Республика Карелия

Лоухский муниципальный район

Совет Пяозерского городского поселения

**РЕШЕНИЕ № 132**

XXX сессии 3 созыва

от 29 ноября 2017 года

Об утверждении местных нормативов

градостроительного проектирования

Пяозерского городского поселения

На основании пункта 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьи 29.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, рассмотрев проект местных нормативов градостроительного проектирования Пяозерского городского поселения, подготовленный администрацией Пяозерского городского поселения,

Совет Пяозерского городского поселения

РЕШИЛ:

1. Утвердить местные нормативы градостроительного проектирования Пяозерского городского поселения (приложение 1).
2. Опубликовать настоящее решение в информационном бюллетене «Вестник Пяозерского городского поселения»
3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Совета Пяозерского

городского поселения Н.И. Черняева

Глава Пяозерского

городского поселения: С.В. Кузин

Приложение 1

к решению XXX сессии 3 созыва Совета

Пяозерского городского поселения

от 29.11.2017г. № 132

**Местные нормативы градостроительного проектирования Пяозерского городского поселения**

**Местные нормативы градостроительного проектирования Пяозерского городского поселения**

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование** |  |
| ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ  Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения и максимально допустимого уровня территориальной доступности данных объектов | Часть 1 |
| МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ | Часть 2 |
| ПРАВИЛА И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ | Часть 3 |

***Введение***

В местных нормативах градостроительного проектирования Пяозерского городского поселения приведенные понятия применяются в следующем значении:

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

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

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

**нормативы градостроительного проектирования (региональные и местные)** – совокупность стандартов по разработке документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территории, включая стандарты обеспечения безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения, включая инвалидов, объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории), предусматривающих качественные и количественные требования к размещению объектов капитального строительства, территориальных и функциональных зон в целях недопущения причинения вреда жизни и здоровью физических лиц, имуществу физических и юридических лиц, государственному и муниципальному имуществу, окружающей среде, объектам культурного наследия, элементов планировочной структуры, публичных сервитутов, обеспечивающих устойчивое развитие территорий.

**объекты местного значения (ОМЗ)** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления городского поселения полномочий по вопросам местного значения городского поселения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законами Республики Карелия, уставом муниципального образования и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие поселения. Виды объектов местного значения поселения подлежащие отображению на генеральном плане поселения определены Законом Республики Карелия от 2 ноября 2012 года №1644-ЗРК «О некоторых вопросах градостроительной деятельности в Республике Карелия».

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

**Местные нормативы градостроительного проектирования Пяозерского городского поселения (далее – местные нормативы)** - совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения городского поселения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения (далее также – объекты местного значения) населения Пяозерского городского поселения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского поселения. Местные нормативы градостроительного проектирования формируются в виде системы, направленной на повышение благоприятных условий жизни населения городского поселения, устойчивое развитие его территорий с учетом социально-экономических, территориальных, природно-климатических особенностей муниципального образования.

Местные нормативы входят в систему нормативных правовых актов, регламентирующих градостроительную деятельность в границах Пяозерского городского поселения в части установления стандартов обеспечения безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов) объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории).

Местные нормативы включают в себя:

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

- материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования;

правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования.

Местные нормативы направлены:

- на обеспечение повышения качества жизни населения Пяозерского городского поселения и создание градостроительными средствами условий для обеспечения социальных гарантий, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Карелия и нормативными правовыми актами Пяозерского городского поселения, гражданам, включая инвалидов и другие маломобильные группы населения;

- на повышение эффективности использования территорий в границах Пяозерского городского поселения на основе рационального зонирования, исторически преемственной планировочной организации и застройки;

- на ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду в интересах настоящего и будущего поколений.

**Подготовка местных нормативов градостроительного проектирования Пяозерского городского поселения осуществлялась с учетом:**

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

СП 31.13330.2012. «СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

СП 32.13330.2012 «СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

СП 34.13330.2012 «СНиП 2.05.02-85\* «Автомобильные дороги»;

СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети»;

СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2012 «Газораспределительные системы»;

СП 131.13330.2012 «СНиП 23-01-99\* «Строительная климатология»;

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

ГОСТ Р 52398-2005 «Классификация автомобильных дорог. Основные параметры и требования»;

Приказа Минжилкомхоза РСФСР от 11 января 1988 года №8 «Об утверждении Методических указаний по расчету норм расхода ТЭР для зданий жилищно-гражданского назначения»;

Распоряжения Минкультуры России от 27.07.2016 N Р-948 «Об утверждении Методических рекомендаций субъектам Российской Федерации и органам местного самоуправления по развитию сети организаций культуры и обеспеченности населения услугами организаций культуры»;

ВСН №14278тм-т1 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38 – 750 кВ»;

МДК 4-05.2004 Методика определения потребности в топливе, электрической энергии и воде при производстве и передаче тепловой энергии и теплоносителей в системах коммунального теплоснабжения, утв. Заместителем председателя Госстроя России 12.08.2003.

Решения Совета Российских библиотечных ассоциаций от 16.05.2007 года «Базовые нормы организации сети и ресурсного обеспечения общедоступных библиотек муниципальных образований;

Приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 13 июля 2006 года №83 «Об утверждении методики расчета норм потребления газа населением при отсутствии приборов учета газа».

*Нормативные правовые акты Российской Федерации*

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 3 июля 1996 года №1063-р «О социальных нормативах и нормах»;

Федеральный закон от 26 марта 2003 года № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;

Федеральный закон от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;

Федеральный закон от 7 декабря 2011 года № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоот-ведении».

*Нормативные правовые акты Республики Карелия*

Закон Республики Карелия от 2 ноября 2012 года №1644-ЗРК «О некоторых вопросах градостроительной деятельности в Республике Карелия»;

Постановление Законодательного Собрания Республики Карелия от 24 июня 2010 года №1755-IV ЗС «Об утверждении Стратегии социально-экономического развития Республики Карелия до 2020 года»;

Постановлением Правительства Республики Карелия от 17 июля 2014 года №228-П «Об утверждении государственной программы Республики Карелия «Развитие физической культуры, спорта, туризма и повышение эффективности реализации молодежной политики Республики Карелия» на 2014-2020 годы»;

Постановлением Правительства Республики Карелия от 20 июня 2014 года № 197-П «Об утверждении государственной программы Республики Карелия «Развитие транспортной системы в Республике Карелия на 2014-2020 годы»;

Постановление Правительства Республики Карелия от 20 июня 2014 года № 196-П «Об утверждении государственной программы Республики Карелия «Развитие образования в Республике Карелия» на 2014-2020 годы;

Постановление Правительства РК от 9 апреля 2015 года № 118-П «Об утверждении государственной программы Республики Карелия «Развитие здравоохранения в Республике Карелия на 2014-2020 годы».

Местные нормативы градостроительного проектирования Пяозерского городского поселения разработаны на основании статьи 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия, утвержденных приказом Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия от 25 апреля 2016 г. № 111, включая:

- Устав муниципального образования «Пяозерское городское поселение» (принят решением XIII сессии 2 созыва Совета Пяозерского городского поселения от 21 января 2011 года № 79 (в ред. с изменениями и дополнениями).

- Генеральный план Пяозерского городского поселения ( утвержден решением XXXIX сессии 2 созыва Совета Пяозерского городского поселения от 17 июня 2013 года № 179

( в ред.с изменениями и дополнениями)

- Правила землепользования и застройки Пяозерского городского поселения, утвержденные решением XXXIX сессии 2 созыва Совета Пяозерского городского поселения

от 17 июня 2013 года № 180 ( в ред. с изменениями и дополнениями).

Подготовка Местных нормативов осуществлялась с учетом:

- социально-демографического состава и плотности населения на территории Пяозерского городского поселения;

- муниципальных программ Пяозерского городского поселения с учетом приоритетов и целей социально-экономического развития городского поселения;

- административно-территориального положения Пяозерского городского поселения, его природно-климатических условий;

- предложений органов местного самоуправления и заинтересованных лиц.

Учет социально-демографического состава и плотности населения на территории Пяозерского городского поселения произведён путём применения территориальных коэффициентов (поправок) к каждому расчетному показателю градостроительного проектирования, введения требования применения для расчета показателей градостроительного проектирования обоснованных прогнозов численности населения (рассматриваемой группы населения) проектируемой территории на дату окончания расчетного срока документа градостроительного проектирования.

Учет планов и программ комплексного социально-экономического развития Пяозерского городского поселения произведён путём введения территориальных коэффициентов к каждому расчетному показателю градостроительного проектирования, величина которых устанавливается в составе указанных планов и программ. Расчетные показатели градостроительного проектирования и требуемые для их вычисления минимальные (максимальные) значения нормативов определены на основе действующих нормативно-технических документов.

Учет предложений органов местного самоуправления и заинтересованных лиц производится путём размещения проекта местных нормативов градостроительного проектирования на официальном сайте муниципального образования Пяозерского городского поселения в сети "Интернет" http://pyaozero-admin.ru/ и опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

***Часть 1. Основная часть (расчетные показатели)***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **наименование объекта (наименование ресурса)** | | **Минимально допустимый уровень обеспеченности** | | | | **Максимально допустимый уровень территориальной доступности** | |
| **ОМЗ** | **прочие показатели, используемые при подготовке градостроительной документации** | **Единица измерения** | **Величина** | | | **Единица измерения** | **Величина** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | | | **6** | **7** |
| **1** | **жилая зона** | | | | | | | |
| **1.1** | **Расчетный показатель жилищной обеспеченности муниципального жилья** | - | м2/чел | 10 | | | - | не нормируется |
| **1.2** | **Нормативы общей площади территорий для размещения объектов жилой застройки** | - | га на 1000 человек | 1) зона малоэтажной многоквартирной застройки (жилыми домами до 4-х этажей) – 10 га;  2) зона для индивидуального жилищного строительства с земельным участком площадью от 600 до 1500 квадратных метров – 50 га; | | | - | не нормируется |
| **1.3** | **Норматив распределения зон жилой застройки по типам жилой застройки и этажности** | - | - | В состав жилых зон включаются:  - зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (до 4-х этажей);  - зона индивидуальной жилой застройки. | | | - | не нормируется |
| **1.4** | - | **Нормативы размера придомовых земельных участков** | кв.м. | При одно-, двухквартирных домах при размещении новой и реконструкции существующей застройки - 600 - и более (включая площадь застройки).  При одно-, двух- или четырехквартирных домах коттеджного типа при размещении новой и реконструкции существующей малоэтажной застройки - 400 – и более (включая площадь застройки).  При многоквартирных 2-, 4-этажных домах сложной объемно-пространственной структуры на новых периферийных территориях малых городских населённых пунктов при применении плотной малоэтажной застройки и в условиях реконструкции - 60 - 100 кв. м (без площади застройки). | | | - | не нормируется |
| **1.5** | - | **Нормативные параметры жилой (малоэтажной) застройки** | - | Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой до 2 -этажей – не менее 15 м; 4 этажа – не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.  На территориях индивидуальной застройки расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. В зонах малоэтажной жилой застройки расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям (в метрах) следует принимать не менее: от объекта индивидуального жилищного строительства - 3,0 м; от построек для содержания скота и птицы - 4,0 м; от бани, гаража и других построек - 1,0 м; от стволов высокорослых деревьев - 4,0 м; от стволов среднерослых деревьев - 2,0 м; от кустарника - 1,0 м.  Жилые многоквартирные дома с квартирами в первых этажах должны размещаться с отступом от красных линий:  - на улицах – не менее 5м;  - на переулках и проездах – не менее 3 м.  При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния.  При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. | | | - | не нормируется |
| **2** | **общественно-деловая зона** | | | | | | | |
| **2.1** | **-** | **Бани** | место  га на объект | | Уровень обеспеченности - 1 на 1 тыс. человек  Размер земельного  участка - 0,1 - 0,15 | | Уровень территориальной доступности для населения, минут | Транспортная доступность: 30 мин. |
| **2.2** | - | **Предприятия**  **бытового обслуживания** | рабочее место  га на 10 рабочих мест | | Уровень обеспеченности – 9 рабочих мест на 1 тыс. человек, в том числе 7 рабочих  мест на 1 тыс. человек – для общественного делового  центра, 2 рабочих места на 1 тыс. человек – для квартала  Размер земельного участка для предприятий мощностью, рабочих мест: 0,05-0,1 | | Уровень территориальной доступности для населения, м | В многоэтажной застройке  - 800 м  Одно-, двухэтажной застройке  - 1000 м |
| **2.3** | - | **Предприятия**  **общественного**  **питания** | место  га | | Уровень обеспеченности - 40 мест на 1 тыс. человек, в том числе 32 места на 1  тыс. человек – для общественного делового центра, 8  мест на 1 тыс. человек – для квартала  Размер земельного  участка до 100 мест: 0,2 | | Уровень территориальной доступности для населения, м | В многоэтажной застройке  - 800 м  Одно-, двухэтажной застройке  - 1000 м |
| **2.4** | - | **Торговые предприятия** | м2 торговой площади на 1 тыс. чел.  га на 100 кв.м. торговой площади | | Уровень обеспеченности магазинами 280, в том числе  продовольственных товаров, объект – 100;  непродовольственных товаров, объект – 180.  Размеры земельных участков при торговой площади:  до 250 кв.м. - 0,08;  свыше 250 до 650 кв.м. - 0,08-0,06; | | Уровень территориальной доступности для населения, м | В многоэтажной застройке  - 800 м  Одно-, двухэтажной застройке  - 1000 м |
| **2.5** | **Спортивные залы** | - | Уровень обеспеченности  Размер земельного участка, га | | 3,5 тыс. кв. м на 10 тыс. чел.  По заданию на проектирование | | Уровень территориальной доступности для населения, м | Помещения для физкультурно- спортивных занятий  - 1500 м |
| **2.6** | **Плоскостные спортивные сооружения** | - | Уровень обеспеченности  Размер земельного участка, га | | 20000 кв. м на 10 тыс. чел.  По заданию на проектирование | | Уровень территориальной доступности для населения, минут | Транспортная доступность: 30 мин. |
| **2.7** | **Учреждения культуры клубного типа** | - | Уровень обеспеченности  Размер земельного участка, га | | 50 зрительских мест на 1 тыс. жителей  По заданию на проектирование | | Уровень территориальной доступности для населения, минут | Транспортная доступность: 30 мин. |
| **2.8** | **Кинотеатр** | - | Уровень обеспеченности, объект на 300 тыс. чел.  Размер земельного участка, га | | 1  По заданию на проектирование | | Уровень территориальной доступности для населения, минут | Транспортная доступность: 30 мин. |
| **2.9** | **Общедоступные библиотеки** | - | Уровень обеспеченности,  экз./1тыс. человек  Размер земельного участка,  кв. м/тыс. ед. хранения | | 250 экз. на 1тыс. человек населения  По заданию на проектирование | | Уровень территориальной доступности для населения, м/минут | Пешеходная доступность:  1500 м.  Транспортная доступность:  20 мин. |
| *Примечание: нормативные параметры застройки общественно-деловой зоны, иные расчетные показатели приведены в материалах по обоснованию настоящих нормативов.*  *При этом уровень территориальной доступности для населения, м/минут составляет для:*  *1) Дошкольных образовательных организаций - пешеходная доступность 300 м/ 5 мин.*  *2) Общеобразовательных организаций - пешеходная доступность 300 м/ 5 мин.*  *Транспортная доступность для учащихся*  *1 ступени обучения – не более 15 минут в одну сторону,*  *для учащихся 2-3 ступени обучения – не более 50 минут в одну сторону.*  *3) Поликлиник - при малоэтажной застройке – 1000 м.*  *4) Аптек - при малоэтажной застройке – 600 м.* | | | | | | | | |
| **3** | **производственная и коммунальная зоны** | | | | | | | |
| **3.1** | - | **Склады, предназначенные для обслуживания территорий** | кв. м на одного человека | | 2,5 | | - | не нормируется |
| **3.2** | - | **Минимальная площадь озеленения санитарно-защитных зон** | % в зависимости от ширины СЗЗ | | до 300 м - 60%;  св. 300 до 1000 м - 50%;  от 1001до 3000 м - 40%;  от 3001 м - 20% | | - | не нормируется |
| **4** | **зона инженерной инфраструктуры** | | | | | | | |
| **4.1** | **в области электро и газоснабжения** | | | | | | | |
| **4.1.1** | **Понизительные подстанции номинальным напряжением до 35 кВ включительно.**  **Трансформатор-ные подстанции, проектный номинальный класс напряжений которых находится в диапазоне от 6 кВ до 10 кВ включительно** |  | Уровень обеспеченности централизован-ным электроснаб-жением, %  --------------------  Размер земельного участка, отводимого для трансформатор-ных подстанций и распределительных пунктов,  кв. м | | | 100  ---------------------------  Мачтовые подстанции мощностью от 25 до 250 кВ·А - не более 50.  Распределительные пункты наружной установки - не более 250.  Распределительные пункты закрытого типа - не более 200. | - | не нормируется |
| **4.1.2** | **Линии электропередачи, проектный номинальный класс напряжений которых находится в диапазоне от 6 кВ до 10 кВ включительно, проходящие по территории поселения** | - | Ширина полос земель для электрических сетей напряжением до 35 кВ включительно | | | Одноцепные опоры воздушных линий электропередачи при напряжении линии 20 кВ – 8 м.  Двухцепные опоры воздушных линий электропередачи при напряжении линии 20 кВ – 8 м. | - | не нормируется |
| **4.2** | **в области теплоснабжения** | | | | | | | |
| **4.2.1** | **Теплоснабжение** | - | Уровень обеспеченности централизованным теплоснабжением в пределах радиусов эффективного теплоснабжения источников тепла, %. | | | 100 | - | не нормируется |
| **4.2.2** | **Котельные** | - | Размеры земельных участков, га | | | При теплопроизводительности котельной от 5 до 10 (от 6 до 12) Гкал/ч (МВт) на твердом топливе и газомазутном топливе 1,0.  При теплопроизводительности котельной от 10 до 50 (от 12 до 58) Гкал/ч (МВт) на твердом топливе – 2,0. | - | не нормируется |
| **4.3** | **в области водоснабжения** | | | | | | | |
| **4.3.1** | **Водоснабжение** | - | Уровень обеспеченности централизованным водоснабжением, %.  Удельное среднесуточное (за год) водопотребление в целом на 1 жителя, литров в сутки | | | 100  140-240 | - | не нормируется |
| **4.4** | **в области водоотведения** | | | | | | | |
| **4.4.1** | **Водоотведение** | - | Уровень обеспеченности централизованным водоотве-дением для общественно-деловой и многоэтажной жилой застройки, %. | | | 100 | - | не нормируется |
| **4.5** | **в области санитарной очистки** | | | | | | | |
| **4.5.1** | **Норма накопления твердых бытовых отходов в Пяозерском городском поселении** | - | кг на 1 чел. в год | | | 280 | - | не нормируется |
| **5** | **зона транспортной инфраструктуры** | | | | | | | |
| **5.1** | **в области автомобильных дорог местного значения** | | | | | | | |
| **5.1.1** | **Плотность сети на застроенных территориях поселка** | - | км/кв. км территории | | | 1,3 | - | не нормируется |
| **5.1.2** | - | **Нормативы обеспеченности автомобилями** | На 1000 человек | | | легковых автомобилей - 200;  грузовых автомобилей - 25;  мотоциклов и мопедов - 100 | - | не нормируется |
| **6** | **рекреационная зона** | | | | | | | |
| **6.1** | **Скверы** | - | Уровень обеспеченности, га на населенный пункт | | | 0,25 | Уровень территориальной доступности для населения,  м/минут | Не более 10 мин. (время пешеходной доступности) или не более 650 м |
| **6.2** | **Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки поселка** | - | % | | | В пределах застройки поселка должен быть не менее 40 %, а в границах территории жилого квартала не менее 25 % | Уровень территориальной доступности для населения,  м/минут | Для парков не более 15 мин. на общественном транспорте  или не более 1000 м |

***Часть 2. Материалы по обоснованию расчетных показателей***

***2.1. Общие сведения о Пяозерском городском поселении Лоухского муниципального района Республики Карелия***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Расположение** | | |
| **1** | **Наименование** | **Пяозерское городское поселение** |
| **2** | **Расположение** | **Лоухский муниципальный район Республики Карелия** |
| **3** | **Населенные пункты** | **пгт. Пяозерский** |
| **4** | **Административный центр** | **пгт. Пяозерский** |
| **5** | **Расстояние до административного центра района**  **пгт. Лоухи** | **110 км** |
| **6** | **Расстояние до административного центра Республики Карелия г.Петрозаводска** | **646 км** |
| **Население** | | |
| **1** | **Численность населения городского поселения на 01.01.2017 год** | **2036 чел** |
| **Территория** | | |
| **1** | **Площадь в существующих границах** | **5329 га** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Климат** | | |
| **1** | **Климатический район** | **II А** |
| **2** | **Абсолютная минимальная температура** | **-43,5 °С** |
| **3** | **Абсолютная максимальная температура** | **+32,5 °С** |
| **4** | **Расчетные температуры для проектирования отопления** | **-29,-31°С** |
| **5** | **Годовое количество осадков (мм)** | **495** |
| **6** | **Годовая относительная влажность воздуха (%)** | **79** |
| **7** | **Высота снежного покрова (см)** | **73** |
| **8** | **Продолжительность**  **безморозного периода** | **до 120 дней** |
| **9** | **Продолжительность**  **отопительного периода** | **228 дней** |
| **10** | **Средняя скорость ветра** | **4,1 м/сек** |
| **11** | **Глубина промерзания почвы** | **140-150 см** |
| **Рельеф** | | |
| **1** | **Характеристика рельефа** | **Равнинный, холмисто-грядовые равнины** |

***2.2. Обоснование показателей жилой застройки, нормативные параметры застройки***

2.2.1. Планировочную структуру территории жилых зон следует формировать в соответствии с градостроительным зонированием и планировочной структурой Пяозерского городского поселения в целом, учитывая градостроительные, природные особенности территории и обеспечивая взаимоувязанное размещение жилой застройки, общественных зданий и сооружений, улично-дорожной сети, озелененных территорий общего пользования, мест приложения труда, не требующих организации санитарно-защитных зон, и других объектов, размещение которых допускается в жилых зонах, определенных в Правилах землепользования и застройки Пяозерского городского поселения по санитарно-гигиеническим нормам и требованиям безопасности.

Застройка территорий жилой зоны производится в соответствии с градостроительными регламентами, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки Пяозерского городского поселения, устанавливающими виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.2.2. Объем жилищного фонда и его структура определяются на основе анализа фактических и прогнозных данных о составе населения, уровнях его дохода, существующей и перспективной жилищной обеспеченности, социальной норме площади жилья исходя из необходимости обеспечения каждой семье отдельной квартиры или дома.

2.2.3. При разработке документации по планировке территории на отдельный участок территории, занимающий часть территории жилого квартала, необходимо обеспечить совместимость размещаемых объектов с окружающей застройкой и уровнем обеспечения населения объектами обслуживания для жилого квартала в целом.

2.2.4. При планировочной организации жилых зон должна предусматриваться дифференциация застройки по типам, этажности и плотности с учетом местоположения.

Параметры жилой застройки определяются в Правилах землепользования и застройки Пяозерского городского поселения и уточняются в проектах планировки территории на основе технико-экономических расчетов с учетом архитектурно-композиционных, социально-бытовых, гигиенических, демографических требований в соответствии с Генеральным планом Пяозерского городского поселения.

2.2.5. Основными показателями плотности застройки являются:

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

*коэффициент плотности застройки* - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

2.2.6. Расчетную плотность населения, чел/га, жилой территории рекомендуется принимать по таблице 1

Таблица 1.

|  |  |
| --- | --- |
| **Зона различной степени  градостроительной ценности  территории** | **Плотность населения на  территории,  чел./га** |
| Высокая | 85 |
| Средняя | - |
| Низкая | 25 |

Примечание.

1. В условиях реконструкции сложившейся застройки в центральной части города, а также при наличии историко-культурных и архитектурно-ландшафтных ценностей в других частях города плотность населения устанавливается заданием на проектирование.

2. В районах индивидуального строительства, а также на территориях, где не намечается строительство централизованных инженерных систем, допускается уменьшать плотность населения, но принимать ее не менее 20 человек/га.

Градостроительная ценность территории и ее границы определяются с учетом кадастровой стоимости расположенных на ней земельных участков, уровня обеспеченности инженерной и транспортной инфраструктурами, объектами обслуживания, капиталовложений в инженерную подготовку территории.

Показатели плотности приведены при расчетной жилищной обеспеченности 18 м² на человека. При другой жилищной обеспеченности расчетная нормативная плотность P, человек/га, определяется по формуле 1:

 (1)

где  - показатель плотности при 18 м² на человека;

Н - расчетная жилищная обеспеченность, м².

2.2.7. Рекомендуемые показатели плотности жилой застройки на территории Пяозерского городского поселения в зависимости от процента застроенности территории и средней (расчетной) этажности приведены в таблице 2.

Таблица 2.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Плотность жилой застрой  ки  Про  цент  застроенности территории, % | 4,1 – 10,0 тыс. м2/га | | | | | | 10,1 – 15,0 тыс. м2/га | | | | | 15,1 – 20,0 тыс. м2/га | | | | | 20,1 – 25,0 тыс. м2/га | | | | |
| 4,1 -  5,0 | 5,1 -  6,0 | 6,1 -  7,0 | 7,1 -  8,0 | 8,1 -  9,0 | 9,1 -  10,0 | 10,1 -  11,0 | 11,1 -  12,0 | 12,1 -  13,0 | 13,1 -  14,0 | 14,1 -  15,0 | 15,1 -  16,0 | 16,1 -  17,0 | 17,1 -  18,0 | 18,1 -  19,0 | 19,1 -  20,0 | 20,1 -  21,0 | 21,1 -  22,0 | 22,1 -  23,0 | 23,1 -  24,0 | 24,1 -  25,0 |
| 5 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 10 |  |  |  |  |  | 10,0 | 11,0 | 12,0 | 13,0 | 14,0 | 15,0 | 16,0 | 17,0 | 18,0 | 19,0 | 20,0 | 21,0 | 22,0 | 23,0 | 24,0 | 25,0 |
| 15 | 3,3 | 4,0 | 4,7 | 5,3 | 6,6 | 6,6 | 7,3 | 8,0 | 8,7 | 9,3 | 10,0 | 10,7 | 11,3 | 12,0 | 12,7 | 13,4 | 14,0 | 14,7 | 15,3 | 16,0 | 16,6 |
| 20 | 2,5 | 3,0 | 3,5 | 4,0 | 4,5 | 5,0 | 5,5 | 6,0 | 6,5 | 7,0 | 7,5 | 8,0 | 8,5 | 9,0 | 9,5 | 10,0 | 10,5 | 11,0 | 11,5 | 12,0 | 12,5 |
| 25 | 2,0 | 2,4 | 2,8 | 3,2 | 3,6 | 4,0 | 4,4 | 4,8 | 5,2 | 5,6 | 6,0 | 6,4 | 6,8 | 7,2 | 7,6 | 8,0 | 8,4 | 8,8 | 9,2 | 9,6 | 10,0 |
| 30 | 1,7 | 2,0 | 2,4 | 2,7 | 3,0 | 3,8 | 3,6 | 3,9 | 4,3 | 4,7 | 5,0 | 5,3 | 5,7 | 6,0 | 6,3 | 6,7 | 7,0 | 7,3 | 7,7 | 8,0 | 8,3 |
| 40 | 1,2 | 1,5 | 1,7 | 2,0 | 2,2 | 2,5 | 2,7 | 3,0 | 3,2 | 3,5 | 3,8 | 4,0 | 4,3 | 4,5 | 4,8 | 5,0 | 5,3 | 5,5 | 5,8 | 6,0 | 6,3 |
| 50 | 1,0 | 1,2 | 1,4 | 1,5 | 1,8 | 2,0 | 2,2 | 2,4 | 2,6 | 2,8 | 3,0 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Примечания:

1) В ячейках таблицы указана средняя (расчетная) этажность жилых зданий, соответствующая максимальным значениям плотности и коэффициента плотности застройки.

2) Для укрупненных расчетов переводной коэффициент от общей площади жилой застройки (фонда) к суммарной поэтажной площади жилой застройки в габаритах наружных стен принимать 0,75; при более точных расчетах коэффициент принимать в зависимости от конкретного типа жилой застройки (0,6-0,86).

2.2.8. Расчетная средняя жилищная обеспеченность в Пяозерском городском поселении составляет (м² общей площади квартиры на 1 человека):

- муниципальное жилье – 10 м²;

Примечание: расчетные показатели жилищной обеспеченности для индивидуальной жилой застройки не нормируются.

2.2.9. Для определения потребности в жилых территориях следует принимать показатели площади территории для зон жилой застройки, в гектарах в расчете на 1000 человек:

1) зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (1-4 этажа) – 10 га;

23) зоны застройки объектами индивидуального жилищного строительств с земельным участком площадью от 600 до 1500 квадратных метров – 50 га;

2.2.10. Расчетные показатели объемов и типов жилой застройки производятся с учетом сложившейся и прогнозируемой социально-демографической ситуации и доходов населения. Средний расчетный показатель жилищной обеспеченности зависит от соотношения жилых домов и квартир различного уровня комфорта и определяется расчетом.

2.2.11. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых на индивидуальный дом или на одну квартиру, устанавливаются с учетом градостроительной ситуации, сложившейся и формируемой жилой застройки, условий ее размещения в структурном элементе жилой зоны, правилами землепользования и застройки Пяозерского городского поселения.

Рекомендуемые нормативы площадей таких участков для индивидуальных домов или многоквартирных домов на территории Пяозерского городского поселения с количеством этажей до четырех приведены в таблице 3.

Таблица 3.

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Рекомендуемые минимальные и максимальные размеры земельных участков, кв.м.** |
| При одно-, двухквартирных домах при размещении новой и реконструкции существующей застройки усадебного типа | 600 - и более (включая площадь застройки) |
| При одно-, двух- или четырехквартирных домах коттеджного типа при размещении новой и реконструкции существующей малоэтажной застройки | 400 – и более (включая площадь застройки) |
| При многоквартирных одно-, двух-, трехэтажных домах домах сложной объемно-пространственной структуры на новых периферийных территориях малых городских населённых пунктов при применении плотной малоэтажной застройки и в условиях реконструкции | 60 - 100 кв. м (без площади застройки) |

2.2.12. Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой до 2 этажейа – не менее 15 м; 4 этажа – не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. Расстояния между зданиями повышенной этажности, расположенными на одной оси, принимаются в соответствии с санитарными нормами и правилами обеспечения непрерывной инсоляции жилых и общественных зданий и территорий жилой застройки, а также в соответствии с противопожарными требованиями и планировочными решениями жилых домов. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

2.2.13. При реконструкции жилой и общественной застройки с надстройкой этажей, включая мансардные этажи, их размеры и конфигурацию необходимо определять с учетом нормативной продолжительности инсоляции в соответствии с разделом 14 СП 42.13330.2011, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330.

2.2.14. На территориях индивидуальной застройки расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. В зонах малоэтажной жилой застройки расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям (в метрах) следует принимать не менее: от объекта индивидуального жилищного строительства - 3,0 м; от построек для содержания скота и птицы - 4,0 м; от бани, гаража и других построек - 1,0 м; от стволов высокорослых деревьев - 4,0 м; от стволов среднерослых деревьев - 2,0 м; от кустарника - 1,0 м.

2.2.15. Минимально допустимые размеры площадок дворового благоустройства и расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок приведены в таблице 4.

Таблица 4.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Площадки** | **Удельный размер площадки, кв.м./чел** | **Средний**  **размер одной**  **площадки, кв.м.** | **Расстояние до окон жилых и общественных зданий, м** |
| Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 | 30 | 12 |
| Для отдыха взрослого населения | 0,1 | 15 | 10 |
| Для занятий физкультурой | 1,5-2,0 | 100 | 10-40 |
| Для хозяйственных целей | 0,3-0,4 | 10 | 20 |
| Для выгула собак | 0,1-0,3 | 25 | 40 |
| Для стоянки автомашин | 0,8 | 10,6 | По санитарным нормативам |

Примечания:

1. Хозяйственные площадки следует располагать не далее 100 м от наиболее удаленного входа в жилое здание.

2. Расстояние от площадки для сушки белья не нормируется.

3. Расстояние от площадок для занятий физкультурой устанавливается в зависимости от их шумовых характеристик.

4. Расстояние от площадок для стоянки автомашин устанавливается в зависимости от числа автомобилей на стоянке и расположения относительно жилых зданий.

5. Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса квартала для школьников и населения.

2.2.16. Минимальная обеспеченность озелененными территориями для жилой и смешанной застройки - 7,0 кв. м./чел., в которую входят: озелененные придомовые территории, озелененные территории участков детских дошкольных учреждений (50 процентов территории участка), участки зеленых насаждений общего пользования групп (сквер).

Рекомендуется использование зеленых насаждений для фиксации границы территории жилой группы, организация замкнутых и полузамкнутых дворовых пространств.

2.2.17.Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки следует принимать в соответствии со значениями, приведенными в таблице 5.

Таблица 5.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Минимальное расстояние от помещений (сооружений) до объектов жилой застройки, метров** | **Свиньи** | **коровы, бычки** | **овцы, козы** | **Кро- лики- матки** | **птица** | **лошади** | **нутрии, песцы** |
| 10 | до 5 | | до 10 | | до 30 | до 5 | |
| 20 | до 8 | | до 15 | до 20 | до 45 | до 8 | |
| 30 | до 10 | | до 20 | до 30 | до 60 | до 10 | |
| 40 | до 15 | | до 25 | до 40 | до 75 | до 15 | |

2.2.18. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

Примечания. Указанные нормы распространяются и на пристраиваемые к существующим жилым домам хозяйственные постройки.

2.2.19. Расстояние до границ соседнего участка от построек, стволов деревьев и кустарников следует принимать по таблице 6.

Таблица 6.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Расстояние до границ соседнего участка, м** |
| жилого дома | 3,0 |
| от бани, гаража и других построек | 1,0 |
| от стволов высокорослых деревьев | 4,0 |
| от стволов среднерослых деревьев | 2,0 |
| от кустарника | 1,0 |

***2.3.*** ***Обоснование показателей административно-деловой и общественной застройки, нормативные параметры застройки***

2.3.1. Административно-деловые и общественные зоны следует формировать как систему центров деловой, финансовой и общественной активности в центральных частях поселка Пяозерский на территориях, прилегающих к улицам, общественно-транспортным узлам.

Застройка территорий административно-деловой и общественной зоны производится в соответствии с градостроительными регламентами, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки Пяозерского городского поселения, устанавливающими виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.3.2. При размещении административно-деловых и общественных зон следует учитывать особенности их функционирования, потребность в территории, необходимость устройства автостоянок большой вместимости, создание развитой транспортной и инженерной инфраструктур, а также степень воздействия на окружающую среду и прилегающую застройку.

2.3.3. При реконструкции сложившейся на территории зоны застройки следует предусматривать мероприятия по устранению вредного влияния производственных предприятий на окружающую среду (изменение технологии с переходом на безвредные процессы, уменьшение мощности, перепрофилирование предприятия или отдельного производства или его перебазирование в производственную зону).

2.3.4. В общественно-деловых зонах допускается размещать:

- предприятия индустрии развлечений при отсутствии установленных ограничений на их размещение.

2.3.5. Конкретный перечень объектов, разрешенных для размещения в общественно-деловой зоне, определяется Правилами землепользования и застройки Пяозерского городского поселения.

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

2.3.7. Общественное пространство административно-деловой и общественной зоны формируется на основе: единой пешеходной зоны, обеспечивающей взаимосвязанность объектов центра, непрерывности пешеходных коммуникаций и озелененных рекреационных площадях.

2.3.8. Расчетные параметры объектов административно-деловых и общественных зон приведены в основной части местных нормативов.

2.3.9. Обеспеченность спортивными залами поселка Пяозерский, кв. м, определяется по формуле 2:

 (2)

где:

Sсз норм – норматив обеспеченности спортивными залами, равный 3,5 тыс. кв. м на 10 тыс. чел.

kсз – территориальный коэффициент обеспеченности спортивными залами, устанавливаемый нормативным правовым актом представительного органа Пяозерского городского поселения

 – численность населения.

2.3.10. Обеспеченность плоскостными спортивными сооружениями поселка Пяозерский, кв. м, определяется по формуле 3:

 , (3)

где:

Sплоск норм – норматив обеспеченности плоскостными сооружениями, равный 19500 кв. м на 10 тыс. чел.

kплоск – территориальный коэффициент обеспеченности плоскостными сооружениями, устанавливаемый нормативным правовым актом представительного органа Пяозерского городского поселения

 – численность населения.

2.3.11. Создание условий для обеспечения жителей Пяозерского городского поселения услугами торговли, м2 торговой площади:

, (4)

где:

Sторг норм – норматив обеспеченности услугами торговли, принимается по таблице 7.

kторг – территориальный коэффициент обеспеченности услугами торговли, устанавливаемый нормативным правовым актом представительного органа Пяозерского городского поселения

 – численность населения.

Таблица 7.

|  |  |
| --- | --- |
| **Учреждения, предприятия, сооружения, единица измерения** | **Малые города** |
| Магазины, м2 торговой площади на 1 тыс. чел. | 280 |
| В том числе |  |
| продовольственных товаров, объект | 100 |
| непродовольственных товаров, объект | 180 |
| Рыночные комплексы, м2 тор­говой площади на 1 тыс. чел. | 24 |
| Магазины кулинарии, м2 торговой площади на 1 тыс. чел. | 6 |

2.3.12. Создание условий для обеспечения жителей Пяозерского городского поселения услугами общественного питания, мест:

 , (5)

где:

Спит норм – норматив обеспеченности услугами общественного питания, равный 40 местам на 1 тыс. чел.

kпит – территориальный коэффициент обеспеченности услугами общественного питания, устанавливаемый нормативным правовым актом представительного органа Пиндушского городского поселения

 – численность населения.

2.3.13. Создание условий для обеспечения жителей Пяозерского городского поселения услугами бытового обслуживания, рабочих мест:

, (6)

где:

Сбыт норм – норматив обеспеченности услугами бытового обслуживания, принимается по таблице 8.

kбыт – территориальный коэффициент обеспеченности услугами бытового обслуживания

 – численность населения.

Таблица 8.

|  |  |
| --- | --- |
| **Учреждения, предприятия, сооружения, единица измерения** | **Малые города** |
| Предприятия бытового обс­луживания, рабочее место на 1 тыс. чел. | 9 |
| В том числе: |  |
| непосредственного обслуживания населения | 5 |
| производственные предприятия централизованного выполнения заказов, объект | 4 |

2.3.14. Количество общедоступных библиотек Пяозерского городского поселения:

 , (7)

где:

Сбибл норм – норматив общедоступных библиотек городского поселения, равный 1 на 10 тыс. чел.

kбибл – территориальный коэффициент общедоступных библиотек городского поселения, устанавливаемый нормативным правовым актом представительного органа Пяозерского городского поселения

 – численность населения.

Показатель округляется до целого в меньшую сторону,

при численности населения до 50 тыс. человек принимается равным 1.

Уровень обеспеченности, экз./1тыс. человек, составляет 250 экз. на 1 тыс. человек населения Пяозерского городского поселения.

2.3.15. Количество зрительских мест учреждений культуры клубного типа Пяозерского городского поселения:

 , (9)

где:

Склуб норм – норматив зрительских мест на 1 тыс. жителей, принимается по таблице 9

kклуб – территориальный коэффициент зрительских мест городского поселения, устанавливаемый нормативным правовым актом представительного органа Пяозерского городского поселения

 – численность населения.

Таблица 9.

|  |  |
| --- | --- |
| городские поселения и городские округа с числом жителей от 10 тыс. человек до 50 тыс. человек | 50 |

При уменьшении численности населения городского поселения до 10 тыс. человек применяется норматив количества культурно - досуговых учреждений городского поселения равный 1.

К учреждениям культуры клубного типа относятся клубы, дома (дворцы, центры) культуры, дома (центры) народного творчества, дома ремесел, дома фольклора, национально-культурные центры, передвижные центры культуры, информационно-методические центры и другие учреждения согласно функциональной принадлежности.

2.3.16. Количество кинотеатров городского поселения:

 , (10)

где:

Скино норм – норматив кинотеатров, равный 1 на 100 тыс. жителей

kкино – территориальный коэффициент кинотеатров городского поселения, устанавливаемый нормативным правовым актом представительного органа Пяозерского городского поселения

 – численность населения.

Показатель округляется до целого в меньшую сторону,

при численности населения до 300 тыс. человек принимается равным 1.

2.3.17. Интенсивность использования территории общественно-деловых зон характеризуется плотностью застройки (тыс. кв.м. /га), процентом застроенности территории.

Интенсивность застройки территории, занимаемой зданиями различного функционального назначения, следует принимать с учетом сложившейся планировки и застройки, значения центра и в соответствии с рекомендуемыми нормативами, приведенными ниже.

Таблица 10

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Тип общественно-деловой  застройки** | **Плотности застройки (тыс. кв.м. общ. пл./га), не менее** | |
| **пгт. Пяозерский** | |
| **на  свободных  территориях** | **при  реконструкции** |
| Общественный центр | 8 | 5 |
| Административно-деловые объекты | 10 | 5 |
| Социально-бытовые объекты | 4 | 3 |
| Объекты торгового назначения и общественного питания | 5 | 3 |
| Культурно-досуговые объекты | 4 | 3 |

Представленные показатели плотности застройки функциональных зон общественно-делового назначения установлены исходя из анализа действующей градостроительной документации, сложившейся ситуации и являются рекомендательными.

Основными показателями плотности застройки являются:

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

*- коэффициент плотности застройки* – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

2.3.18. Норму обеспеченности детскими дошкольными учреждениями Пяозерского городского поселения и размер их земельного участка следует принимать по таблице 11.

Таблица 11.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Норма обеспеченности** | **Размер земельного участка** | **Примечание** |
| Устанавливается в зависимости, от демографической структуры населения исходя из охвата детскими учреждениями в пределах 85%, в т.ч.:  общего типа – 70% детей;  специализированного – 3%;  оздоровительного – 12%. | На одно место при вместимости учреждений:  до 100 мест – 35 кв.м.;  св. 100 – 40 кв.м. | Размер групповой площадки на 1 место следует принимать (не менее):  для детей ясельного возраста – 7,2 кв.м.;  для детей дошкольного возраста – 9,0 кв.м.. |

2.3.19. Норму обеспеченности общеобразовательными учреждениями Пяозерского городского поселения и размер их земельного участка следует принимать по таблице 12.

Таблица 12.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Норма обеспеченности** | **Размер земельного участка** | **Примечание** |
| Устанавливается в зависимости, от демографической структуры населения исходя из обеспеченности: 100% детей  при обучении в одну смену. | На одно место при вместимости учреждений:  от 40 до 400 - 50 кв.м.;  от 400 до 500 - 60 кв.м.;  от 500 до 600 - 50 кв.м.; | На земельном участке выделяются следующие зоны: учебно-опытная, физкультурно-спортивная, отдыха, хозяйственная. |

2.3.201. Размер земельного участка учреждений здравоохранения Пяозерского городского поселения следует применять по таблице 13.

Таблица 13.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Учреждение** | **Размер земельного участка** | **Примечание** |
| Стационары всех типов со вспомогательными зданиями и сооружениями | На одно койко-место при вместимости учреждений:  до 50 коек – 300 кв.м.; | Территория больницы должна отделяться от окружающей застройки защитной зеленой полосой шириной не менее 10 м. Площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 60% общей площади участка. |
| Поликлиника, амбулатория, диспансер (без стационара) | 0,1га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3га | Не допускается непосредственное соседство поликлиник с детскими дошкольными учреждениями. |
| Станция скорой медицинской помощи | 0,05 га. на 1 автомашину, но не менее 0,1 га. | В пределах зоны 15-ти минутной доступности на спец. автомашине. |
| Выдвижные пункты скорой мед. Помощи | 0,05 га. на 1 автомашину, но не менее 0,1 га. | В пределах зоны 30-минутной доступности на спец. автомобиле |
| Фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты | 0,2 га |  |
| Аптеки | I-II группа - 0,3 га;  III–V группа - 0,25 га;  VI-VII группа – 0,2 га. | Могут быть встроенными в жилые и общественные здания. |

Примечания:

1. На одну койку для детей следует принимать норму всего стационара с коэффициентом 1,5.

2. При размещении двух и более стационаров на одном земельном участке общую его площадь следует принимать по норме суммарной вместимости стационаров.

3. Площадь земельного участка родильных домов следует принимать по нормативам стационаров с коэффициентом 0,7.

4. В условиях реконструкции земельные участки больниц допускается уменьшать на 25%.

2.3.21. Размер земельного участка для предприятий жилищно-коммунального хозяйства Пяозерского городского поселения следует принимать по таблице 14.

Таблица 14.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Учреждение** | **Размер земельного участка** | **Примечание** |
| Гостиницы | кв.м. на одно место при числе мест гостиницы:  от 25 до 100 – 55 кв.м.;  св. 100 – 30 кв.м. |  |
| Жилищно-эксплуатационные организации | 0,3 га на 1 объект |  |
| Пункты приема вторичного сырья | 0,01 га на 1 объект |  |
| Пожарные депо | 0,5-2 га на объект | Количество пож. машин зависит от размера территории населенного пункта или их групп |
| Кладбища традиционного захоронения и крематории | 0,24 га на 1 тыс. чел.,  но не более 40 га. | Определяется с учетом количества жителей, перспективного роста численности населения и коэффициента смертности. |

***2.4. Обоснование расчетных показателей инженерной инфраструктуры, параметры застройки***

2.4.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения Пяозерского городского поселения Республики Карелия в области электроснабжения установлены с учетом Федерального закона от 26 марта 2003 года №35-ФЗ «Об электроэнергетике». В соответствии с данным Федеральным законом одним из основных принципов государственного регулирования и контроля в электроэнергетике является обеспечение доступности электрической энергии для потребителей.

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

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

Застройка территорий зон инженерной инфраструктуры производится в соответствии с градостроительными регламентами, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки Пяозерского городского поселения, устанавливающими виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.4.2. Для обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения на территории Пяозерского городского поселения Республики Карелия установлен уровень обеспеченности централизованной системой электроснабжения – 100%.

2.4.3. В соответствии с ВСН 14278 тм-т1 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38 – 750 кВ», установлены расчетные показатели минимально допустимых размеров земельных участков под объекты местного значения Пяозерского городского поселения в области электроснабжения, приведенные в таблице 15.

Таблица 15.

|  |  |
| --- | --- |
| Вид объекта | Размер земельного участка, кв.м |
| трансформаторные подстанции с высшим напряжением от 6 кВ до 10 кВ \* | не более 150 |

\* - Площади земельных участков, отводимых для распределительных пунктов принимать в соответствии ВСН 14278 тм-т1 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38 – 750 кВ».

2.4.4. В соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении» одними из основных принципов организации отношений в сфере теплоснабжения являются развитие систем централизованного теплоснабжения и обеспечение надежности и энергетической эффективности теплоснабжения и потребления тепловой энергии.

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

2.4.5. С целью рационального использования территории, установлены расчетные показатели минимально допустимых размеров земельных участков для отдельно стоящих отопительных котельных, располагаемых в жилых зонах, приведенные в таблице 16.

Таблица 16.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Теплопроизводительность котельных, Гкал/ч (МВт)** | **Размеры земельных участков, га, котельных, работающих** | |
|  | **на твердом топливе** | **на газомазутном топливе** |
| от 5 до 10 (от 6 до 12) | 1,0 | 1,0 |
| от 10 до 50 (от 12 до 58) | 2,0 | 1,5 |

2.4.6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения Пяозерского городского поселения Республики Карелия в области водоснабжения установлены с учетом Федерального закона «О водоснабжении и водоотведении».

Для обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения на территории Пяозерского городского поселения установлен уровень обеспеченности централизованным водоснабжением – 100%.

2.4.7. Удельное среднесуточное (за год) водопотребление в целом на 1 жителя Пяозерского городского поселения устанавливается 140-240 литров в сутки. Расчетные показатели минимально допустимых размеров земельных участков для размещения станций очистки воды в зависимости от их производительности установлены в соответствии с таблицей 17.

Таблица 17.

| Производительность станций очистки воды, тыс. куб.м/сут | Размер земельного участка, га |
| --- | --- |
| свыше 0,8 до 12 | 2,0 |
| свыше 12 до 32 | 3,0 |
| свыше 32 до 80 | 4,0 |
| свыше 80 до 125 | 6,0 |

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

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

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

Для обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения Пяозерского городского поселения Республики Карелия установлен уровень обеспеченности централизованным водоотведением для объектов административно-делового и общественного назначения и малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 100%.

2.4.9. С целью рационального использования территории, установлены расчетные показатели минимально допустимых размеров земельных участков для размещения канализационных очистных сооружений, приведенные в таблице 18.

Таблица 18.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Производительность очистных сооружений канализации, тыс. куб. м/сут.** | **Размеры земельных участков, га** | | |
|  | **очистных сооружений** | **иловых площадок** | **биологических прудов глубокой очистки сточных вод** |
| свыше 0,7 до 17 | 4 | 3 | 3 |
| свыше 17 до 40 | 6 | 9 | 6 |
| свыше 40 до 130 | 12 | 25 | 20 |

2.4.10. *Санитарная очистка.* Отходы производства и потребления подлежат сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению, условия и способы которых должны быть безопасными для окружающей среды и здоровья человека и соответствовать государственным стандартам, правилам, нормативам и требованиям безопасного обращения с отходами производства и потребления.

2.4.11. Обращение с отходами производства и потребления в Республике Карелия осуществляется в соответствии с основными принципами деятельности в области обращения с отходами производства и потребления в Республике Карелия, установленными действующим законодательством.

2.4.12. Масса вывозимых и утилизируемых твердых бытовых отходов поселка Пяозерский в год, кг:

 , (11)

где:

Мнорм – норма накопления твердых бытовых отходов на 1 чел. в год, равная 280 кг

 – территориальный коэффициент накопления твердых бытовых отходов, устанавливаемы нормативным правовым документом представительного органа Пяозерского городского поселения

 – численность населения.

2.4.13. Полигоны твердых бытовых отходов (ТБО) являются специальными сооружениями, предназначенными для изоляции и обезвреживания ТБО, и должны гарантировать санитарно-эпидемиологическую безопасность населения.

2.4.147. Полигоны ТБО проектируются в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.7.1322-03, СП 2.1.7.1038-01, «Инструкции по проектированию, эксплуатации и рекультивации полигонов для твердых бытовых отходов», утвержденной Минстроем России от 02.11.1996 г.

2.4.15. Объекты размещения отходов производства проектируются в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.7.1322-03, СНиП 2.01.28-85.

***2.5. Обоснование расчетных показателей рекреационной зоны, параметры застройки***

2.5.1. В состав рекреационных зон могут включаться территории, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, бульварами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Застройка территорий рекреационных зон производится в соответствии с градостроительными регламентами, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки Пяозерского городского поселения, устанавливающими виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.5.2. В состав земель рекреационного назначения входят земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, дома рыболова и охотника, детские туристические станции, туристские парки, лесопарки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты. К землям рекреационного назначения относятся также земли пригородных зеленых зон.

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

2.5.4. На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.

2.5.5. В составе рекреационных зон могут выделяться озелененные территории общего пользования, зоны массового отдыха и курортные, зоны особо охраняемых природных территорий и расположенные на них объекты, а также зоны садовой застройки, если их использование носит сезонный характер и по степени благоустройства и инженерного оборудования они не могут быть отнесены к жилым зонам.

2.5.6. Рекреационные зоны формируются на землях общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары и другие озелененные территории общего пользования); на землях особо охраняемых природных территорий (лечебно-оздоровительные местности и курорты); землях историко-культурного назначения (объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), музеев и т. п.).

2.5.7. Рекреационные зоны расчленяют территорию города на планировочные части. При этом должны соблюдаться соразмерность застроенных территорий и открытых незастроенных пространств и обеспечиваться удобный доступ к рекреационным зонам.

2.5.8. Рекреационные зоны необходимо формировать во взаимосвязи с пригородными зонами, землями сельскохозяйственного назначения, создавая взаимоувязанный природный комплекс города.

2.5.9. *Озелененные территории (общего, ограниченного пользования и специального назначения).*

Озелененные территории – объекты градостроительного нормирования – представлены в виде городских парков, садов, скверов, бульваров, набережных, других мест кратковременного отдыха населения и территорий зеленых насаждений в составе участков жилой, общественной, производственной застройки.

2.5.10. Минимальная площадь объектов массового отдыха населения устанавливается, га:

- садов жилых зон – 1,5;

- скверов - 0,25.

2.5.11. Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки города должен быть не менее 40 %, а в границах территории жилого квартала не менее 25 %.

2.5.12. Суммарная площадь общегородских озелененных территорий общего пользования для Пяозерского городского поселения должна составлять не менее 10 кв.м./чел. общегородских озелененных территорий общего пользования.

2.5.13. Функциональную организацию территории парка следует проектировать в соответствии с таблицей 19.

Таблица 19.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Функциональные зоны парка**  **по видам использования** | **Размеры земельных участков зон парка** | |
| **% от общей площади парка** | **м2/чел.** |
| Зона культурно-просветительских мероприятий | 3-8 | 10-20 |
| Зона массовых мероприятий (зрелищ, аттракционов и др.) | 5-17 | 30-40 |
| Зона физкультурно-оздоровительных мероприятий | 10-20 | 75-100 |
| Зона отдыха детей | 5-10 | 80-170 |
| Прогулочная зона | 40-75 | 200 |
| Хозяйственная зона | 2-5 | - |

2.5.14. Зоны отдыха поселка Пяозерский формируются на базе озелененных территорий общего пользования, природных и искусственных водоемов и водотоков.

2.5.15. Зоны массового кратковременного отдыха следует располагать в пределах доступности на транспорте не более 1 ч.

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

Размеры территории зон отдыха следует принимать из расчета не менее 500-1000 кв.м. на 1 посетителя, в том числе интенсивно используемая ее часть для активных видов отдыха должна составлять не менее 100 кв.м. на одного посетителя.

Площадь отдельных участков зоны массового кратковременного отдыха следует принимать не менее 50 га.

2.5.17. В спортивных зонах поселка Пяозерский проектируются физкультурно-спортивные сооружения и помещения физкультурно-оздоровительного назначения местного (приближенного и повседневного) обслуживания, а также сооружения периодического обслуживания.

При уплотненной застройке физкультурно-спортивные сооружения сети общего пользования следует, как правило, объединять со спортивными объектами общеобразовательных школ и других учебных заведений, учреждений отдыха и культуры.

При объединении физкультурно-спортивных сооружений кварталов с учреждениями иных видов обслуживания допускается сокращение показателя площади территории на 10-20 %.

***2.6. Обоснование расчетных показателей транспортной инфраструктуры***

2.6.1. Сооружения и коммуникации транспортной инфраструктуры могут располагаться в составе всех территориальных зон. Застройка территорий зон транспортной инфраструктуры производится в соответствии с градостроительными регламентами, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки Пяозерского городского поселения, устанавливающими виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.6.2. Проектирование нового строительства и реконструкции объектов транспортной инфраструктуры должно сопровождаться экологическим обоснованием, предусматривающим количественную оценку всех видов воздействия на окружающую среду и оценку экологических последствий реализации проекта в соответствии с нормативными требованиями.

2.6.3. Планировочные и технические решения при проектировании улиц и дорог, пересечений и транспортных узлов должны обеспечивать безопасность движения транспортных средств и пешеходов, в том числе удобные и безопасные пути движения инвалидов, пользующихся колясками.

2.6.4. В местах массового посещения – автобусный вокзал, рынок, крупные торговые центры и другие объекты – необходимо предусматривать пространственно разделение потоков пешеходов и транспорта.

2.6.5. Исходя из функционального назначения, состава потока и скоростей движения автомобильного транспорта дороги и улицы Пяозерского городского поселения должны быть дифференцированы на соответствующие категории согласно таблице 20.

Таблица 20.

| **Категория дорог и улиц** | **Основное назначение дорог и улиц** |
| --- | --- |
| Автомобильные дороги общего пользования местного значения | Транспортная и пешеходная связи на территории поселения, выходы на автомобильные дороги общего пользования регионального и межмуниципального значения и дороги регулируемого движения |
| Улицы в жилой застройке (УЖ) | Транспортная (без пропуска грузового и общественного транспорта) и пешеходная связи на территории поселения, выходы на дороги регулируемого движения |
| Проезды (Пр) | Подъезд транспортных средств к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам застройки внутри кварталов |
| Пешеходные улицы и дороги (УПш) | Пешеходная связь с местами приложения труда, учреждениями и предприятиями обслуживания, в том числе в пределах общественных центров, местами отдыха и остановочными пунктами общественного транспорта |
| Велосипедные дорожки (ДВ) | Проезд на велосипедах по свободным от других видов транспортного движения трассам к местам отдыха, общественным центрам |

2.6.6. Установлены следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня параметров улиц и дорог Пяозерского городского поселения в соответствии их классификацией, которые приведены в таблице 21.

Таблица 21.

| **Категория**  **дорог и улиц** | **Расчетная скорость движения, км/ч** | **Ширина в красных линиях, м** | **Ширина полосы движения,**  **м** | **Число полос движения** | **Наимень-ший радиус кривых в плане,**  **м** | **Наиболь-ший продоль-ный уклон, %** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Автомобильные дороги общего пользования местного значения | 60-40 | 15 - 25 | 3,00 | 2 | 300 | 60 |
| Улицы в жилой застройке (УЖ) | 20 |  | 2,25 | 1-2 | 90 | 70 |
| Проезды (Пр) основные | 20 |  | 3,00 | 1 | 50 | 70 |
| Пешеходные улицы и дороги (УПш) основные | - |  | 1,00 | по расчету | - | 40 |
| Велосипедные дорожки (ДВ) | 20 |  | 1,50 | 1 – 2 | 30 | 40 |

2.6.7. Уровни автомобилизации для определения пропускной способности сети улиц, дорог и транспортных пересечений на территории Пяозерского городского поселения определяется по формуле 12:

, (12)

где:

Анорм – норматив обеспеченности автомобилями на 1000 чел., принимается по таблице 23

 – территориальный коэффициент автомобилизации, устанавливаемый нормативным правовым документом представительного органа Пяозерского городского поселения

 – численность населения.

Таблица 22.

|  |  |
| --- | --- |
| легковых автомобилей | 200 |
| грузовых автомобилей | 25 |
| мотоциклов и мопедов | 100 |

2.6.8. Количество машино-мест стоянок автомобилей:

, (13)

где:

Савтост норм – норматив машино-мест стоянок автомобилей, принимается по таблице 23

Kавтост – территориальный коэффициент машино-мест стоянок автомобилей, устанавливаемый нормативным правовым документом представительного органа Пяозерского городского поселения

Nавтост – количество пользователей в соответствие с расчетной единицей

Таблица 23.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Рекреационные территории, объекты отдыха, здания и сооружения** | **Расчетная единица** | **Число машино-мест на расчетную единицу** |
| **Рекреационные территории и объекты отдыха** | | |
| Пляжи и парки в зонах отдыха | 100 единовременных посетителей | 15 |
| Лесопарки и заповедники | То же | 7 |
| Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы | 100 отдыхающих и обслуживающего персонала | 3 |
| Гостиницы (туристские и курортные) | То же | 5 |
| Предприятия общественного питания, торговли и комму­нально-бытового обслуживания в зонах отдыха | 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала | 7 |
| **Здания и сооружения** | | |
| Учреждения управления, кредитно-финансовые и юридические учреждения, значений: |  |  |
| Местного | 100 работающих | 5 |
| Промышленные предприятия | 100 работающих в двух смежных сменах | 7 |
| Больницы | 100 коек | 3 |
| Поликлиники | 100 посещений | 2 |
| Спортивные здания и сооружения с трибунами вместимостью более 500 зрителей | 100 мест | 3 |
| Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выс­тавки | 100 мест или единовременных посетителей | 10 |
| Парки культуры и отдыха | 100 единовременных посетителей | 5 |
| Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 м2 | 100 м торговой площади | 5 |
| Рестораны и кафе общегородского значения | 100 мест | 10 |
| Гостиницы | То же | 6 |
| Вокзалы всех видов транспорта | 100 пассажиров дальнего и мес­тного сообщений, прибывающих в час "пик" | 10 |

2.6.9. На автостоянках, обслуживающих объекты посещения различного функционального назначения, следует выделять места для парковки личных автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам, в соответствии с требованиями ВСН 62-91\*. «Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения».

2.6.10. Тип сооружения для хранения или парковки легковых автомобилей следует выбирать в соответствии с общим архитектурно-градостроительным решением окружающей застройки Пяозерского городского поселения, с учетом территориальных возможностей, гидрогеологических особенностей.

2.6.11. Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков (га) для станций:

на 10 постов - 1,0

на 15 постов - 1,5

2.6.12. Автозаправочные станции следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков (га) для станций:

на 2 колонки - 0,1

на 5 колонок - 0,2

на 7 колонок - 0,3

на 9 колонок - 0,35

на 11 колонок - 0,4

2.6.13. Моечные пункты автотранспорта (мойки) размещаются в составе предприятий по обслуживанию автомобилей в соответствии с требованиями ВСН 01-89 «Предприятия по обслуживанию автомобилей».

2.6.14. Допускается размещение моечных пунктов легковых автомобилей вне указанных предприятий, в том числе и на селитебной территории, в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

***2.7. Показатели зон сельскохозяйственного назначения и дачного хозяйства***

2.7.1. В состав функциональных зон, устанавливаемых в границах территории населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Застройка территорий зон сельскохозяйственного использования производится в соответствии с градостроительными регламентами, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки Пяозерского городского поселения, устанавливающими виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.7.2. Зоны сельскохозяйственных угодий – это, как правило, земли за границами населенных пунктов, пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли занятые многолетними насаждениями (садами и др.).

2.7.3. Сельскохозяйственные зоны, помимо основного целевого назначения, могут использоваться для производства с основной функцией:

1) интенсивного садоводства и овощеводства (в том числе в закрытом грунте);

2) научно-образовательные зоны с основными функциями;

3) научного исследования;

4) высшего образования, научного исследования;

5) специального образования.

2.7.4. *Зоны размещения объектов сельскохозяйственного назначения.*

Зоны размещения объектов сельскохозяйственного назначения (далее зоны сельскохозяйственного использования) допускается размещать животноводческие, птицеводческие и звероводческие предприятия, предприятия по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции, ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных машин и автомобилей, по изготовлению строительных конструкций, изделий и деталей из местных материалов, машиноиспытательные станции, ветеринарные учреждения, теплицы и парники, промысловые цеха, материальные склады, транспортные, энергетические и другие объекты, связанные с проектируемыми предприятиями, а также коммуникации, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов производственной зоны.

2.7.5. Не допускается размещение зон сельскохозяйственного использования:

1) на площадках залегания полезных ископаемых без согласования с органами управления государственным фондом недр;

2) в зонах оползней, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий, зданий и сооружений;

3) во всех зонах округов санитарной, горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов;

4) в водоохранных зонах рек, водоемов и других объектов водного фонда;

5) на земельных участках, загрязненных органическими и радиоактивными отходами, до истечения сроков, установленных органами Роспотребнадзора и Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору (далее Россельхознадзор);

6) на землях особо охраняемых природных территорий, в том числе в зонах охраны объектов культурного наследия, без разрешения государственного органа Республики Карелия в сфере государственной охраны объектов культурного наследия.

***2.8. Показатели зон особо охраняемых территорий***

2.8.1. В состав зон особо охраняемых территорий могут включаться земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

Застройка территорий зон особо охраняемых территорий производится в соответствии с градостроительными регламентами, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки Пяозерского городского поселения, устанавливающими виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.8.2. Состав земель особо охраняемых территорий, а также порядок отнесения земель к землям особо охраняемых территорий определяются в соответствии с требованиями статьи 94 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.8.3. При разработке генерального плана и документации по планировке территории Пяозерского городского поселения учитываются все особо охраняемые природные территории (лечебно-оздоровительные местности и курорты), земли природоохранного, рекреационного, историко-культурного назначения и особо ценные земли на территории города.

2.8.4. *Особо охраняемые природные территории.*

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

Категории, виды особо охраняемых природных территорий, а также режимы особой охраны определяются в соответствии с требованиями Федерального закона от 14.03.1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

Особо охраняемые природные территории проектируются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и Республики Карелия об особо охраняемых природных территориях согласно установленным режимам градостроительной деятельности с привлечением специальных норм и выполнением необходимых исследований. На особо охраняемых природных территориях намечаемая хозяйственная или иная деятельность осуществляется в соответствии со статусом территории и режимами особой охраны.

В целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках земли и водного пространства могут создаваться охранные зоны или округа с регулируемым режимом хозяйственной деятельности в соответствии с требованиями природоохранного законодательства.

2.8.5. *Земли природоохранного назначения.*

Категории земель природоохранного назначения, режимы их использования и охраны определяются в соответствии с требованиями статьи 97 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.8.6. *Земли, занятые защитными лесами, в том числе зелеными и лесопарковыми зонами.*

Подразделение лесов по целевому назначению, в том числе отнесение их к защитным лесам, осуществляется в соответствии с требованиями статей 10 и 102 Лесного кодекса Российской Федерации.

Правовой режим защитных лесов определяется в соответствии со статьями 103-107 Лесного кодекса Российской Федерации.

Зеленые и лесопарковые зоны формируются на землях лесного фонда и относятся к категории защитных лесов, выполняющих функции защиты природных и иных объектов.

В границах указанных зон запрещается любая деятельность, не соответствующая их целевому назначению. Режим использования зеленых и лесопарковых зон определяется в соответствии с требованиями Лесного кодекса Российской Федерации.

В зеленых зонах запрещается:

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

2) осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства;

3) разработка месторождений полезных ископаемых;

4) ведение сельского хозяйства, за исключением сенокошения и пчеловодства, а также возведение изгородей в целях сенокошения и пчеловодства;

5) размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений, линий связи, линий электропередачи, подземных трубопроводов.

В лесопарковых зонах запрещается:

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

2) осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства;

3) ведение сельского хозяйства;

4) разработка месторождений полезных ископаемых;

5) размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений.

В целях охраны лесопарковых зон допускается возведение ограждений на их территориях.

Функциональные зоны в лесопарковых зонах, площадь и границы лесопарковых зон, зеленых зон определяются органами государственной власти Республики Карелия в области лесных отношений в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 14.12.2009 № 1007 «Об утверждении Положения об определении функциональных зон в лесопарковых зонах, площади и границ лесопарковых зон, зеленых зон».

Изменение границ лесопарковых зон, зеленых зон, которое может привести к уменьшению их площади, не допускается.

Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, выполняющих функции защиты природных и иных объектов, устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2.8.7. *Водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы.*

Водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы рек и водоемов создаются в целях поддержания в водных объектах качества воды, удовлетворяющего определенным видам водопользования и имеют установленные регламенты хозяйственной деятельности, в том числе градостроительной.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта.

При наличии дождевой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах прибрежных защитных полос, запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

2.8.8. *Земли историко-культурного назначения.*

Категории земель историко-культурного назначения и режимы их использования определяются в соответствии с требованиями статьи 99 Земельного кодекса Российской Федерации.

Регулирование деятельности на землях объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», законодательством Республики Карелия.

2.8.9. *Охрана объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).*

При подготовке генерального плана и документации по планировке территории Пяозерского городского поселения следует учитывать требования законодательства об охране и использовании объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия).

Документация по планировке территорий не должна предусматривать снос, перемещение или другие изменения состояния объектов культурного наследия. Изменение состояния объектов допускается в соответствии с действующим законодательством в исключительных случаях.

Виды и категории историко-культурного значения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации определяются в соответствии с требованиями статей 3 и 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Использование объекта культурного наследия либо земельного участка или участка водного объекта, в пределах, которых располагается объект археологического наследия, должно осуществляться в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия в соответствии с требованиями статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Расстояния от объектов культурного наследия до транспортных и инженерных коммуникаций следует принимать, м, не менее:

До проезжих частей магистралей скоростного и непрерывного движения:

1) в условиях сложного рельефа – 100;

2) на плоском рельефе – 50.

До сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) – 15;

До других подземных инженерных сетей – 5.

В условиях реконструкции указанные расстояния до инженерных сетей допускается сокращать, но принимать, м, не менее:

1) до водонесущих сетей – 5;

2) неводонесущих – 2.

При этом необходимо обеспечивать проведение специальных технических мероприятий по сохранности объектов культурного наследия при производстве строительных работ.

В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия движение транспортных средств на территории данного объекта или в его зонах охраны может быть ограничено или запрещено в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Объекты, которые представляют собой историко-культурную ценность и в отношении которых вынесено заключение государственной историко-культурной экспертизы о включении их в реестр как объектов культурного наследия, относятся к выявленным объектам культурного наследия. Выявленные объекты культурного наследия до принятия решения о включении их в реестр либо об отказе включить их в реестр подлежат государственной охране в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации.

***2.9. Показатели зон специального назначения, зон режимных объектов и территорий, зон ритуального назначения***

2.9.1. В состав зон специального назначения Пяозерского городского поселения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, объектами размещения отходов производства и потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

Застройка территорий зон специального назначения, зон режимных объектов и зон ритуального назначения производится в соответствии с градостроительными регламентами, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки Пяозерского городского поселения, устанавливающими виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.9.2. Для предприятий, производств и объектов, расположенных в зоне специального назначения, в зависимости от мощности, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ и других вредных физических факторов на основании санитарной классификации устанавливаются санитарно-защитные зоны.

2.9.3. Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 г. № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле», СанПиН 2.1.1279-03, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и настоящих нормативов.

2.9.4. Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей поселка Пяозерский, но не может превышать 40 га. При этом также учитывается перспективный рост численности населения, коэффициент смертности, наличие действующих объектов похоронного обслуживания, принятая схема и способы захоронения, вероисповедания, норм земельного участка на одно захоронение.

2.9.5. *Зоны размещения скотомогильников.*

Скотомогильники (биотермические ямы) предназначены для обеззараживания, уничтожения сжиганием или захоронения биологических отходов (трупов животных и птиц; ветеринарных конфискатов, выявленных на убойных пунктах, хладобойнях, в мясоперерабатывающих организациях, рынках, организациях торговли и других организациях; других отходов, получаемых при переработке пищевого и непищевого сырья животного происхождения).

2.9.6. Выбор и отвод земельного участка для строительства скотомогильника или отдельно стоящей биотермической ямы проводят органы местного самоуправления по представлению организации государственной ветеринарной службы при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии предполагаемого использования земельного участка санитарным правилам.

***2.10. Показатели производственных зон***

2.10.1.*Общие требования.*

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных объектов и установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

В производственных зонах допускается размещать сооружения и помещения объектов аварийно-спасательных служб, обслуживающих расположенные в производственной зоне предприятия и другие объекты.

Производственные территориальные зоны для строительства новых и расширения существующих производственных предприятий проектируется в соответствии с требованиями правил землепользования и застройки с учетом аэроклиматических характеристик, рельефа местности, закономерностей распространения промышленных выбросов в атмосфере, потенциала загрязнения атмосферы с подветренной стороны по отношению к жилой, рекреационной, курортной зоне, зоне отдыха населения в соответствии с генеральными планами городских поселений. При размещении производственных зон необходимо обеспечивать их рациональную взаимосвязь с жилыми районами при минимальных затратах времени на трудовые передвижения.

Застройка территорий производственных зон производится в соответствии с градостроительными регламентами, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки Пяозерского городского поселения, устанавливающими виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.10.2. *Размещение производственных территориальных зон не допускается:*

- в составе рекреационных зон;

- на землях особо охраняемых территорий, в том числе:

- во всех поясах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, в зонах округов санитарной, горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов, в водоохранных и прибрежных зонах рек и озер;

- в зонах охраны памятников истории и культуры без согласования с органами охраны памятников;

- в зонах активного карста, оползней, оседания или обрушения поверхности под влиянием горных разработок, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий;

- на участках, загрязненных органическими и радиоактивными отходами, до истечения сроков, установленных органами санитарно-эпидемиологического надзора;

- в зонах возможного катастрофического затопления в результате разрушения плотин или дамб.

2.10.3. Границы зон определяются на основании зонирования территории городских поселений и устанавливаются с учетом требуемых СЗЗ для производственных предприятий и объектов, обеспечивая санитарно-гигиеническую безопасность населения. Для объектов по изготовлению и хранению взрывчатых веществ, материалов и изделий на их основе должны предусматриваться запретные зоны (запретные районы). Размеры указанных зон и возможность размещения в них объектов различного назначения определяются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 17.02.2000 №135.

2.10.4. Размещение производственной зоны и объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, на землях лесного фонда запрещается, за исключением объектов, указанных в пункте 1 статьи 21 Лесного кодекса Российской Федерации.

2.10.5. Размещение производственной зоны на площадях залегания полезных ископаемых допускается в порядке, устанавливаемом законодательством.

2.10.6. Для промышленных предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками неблагоприятного воздействия на здоровье человека и среду обитания, устанавливаются СЗЗ в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

2.10.7. Санитарно-защитная зона или ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

2.10.8. СЗЗ отделяет производственную территорию от жилой, общественно-деловой, рекреационной зоны, зоны отдыха и других с обязательным обозначением границ специальными информационными знаками. Организация СЗЗ осуществляется в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

2.10.9. Проектирование санитарно-защитных зон осуществляется на всех этапах разработки градостроительной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного промышленного объекта и производства и/или группы промышленных объектов и производств в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

2.10.10. *В проекте санитарно-защитной зоны должны быть определены:*

* размер и границы санитарно-защитной зоны;
* мероприятия по защите населения от воздействия выбросов вредных химических примесей в атмосферный воздух и физического воздействия, включая отселение жителей, в случае необходимости;
* функциональное зонирование территории санитарно-защитной зоны и режим ее использования.

2.10.11. Разработка проекта санитарно-защитной зоны для объектов I-III класса опасности является обязательной**.**

2.10.12. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать по таблице 24 в зависимости от ширины зоны:

Таблица 24

|  |  |
| --- | --- |
| до 300 м | 60% |
| св. 300 до 1000 м | 50% |
| от 1001до 3000 м | 40% |
| от 3001 м | 20% |

***2.11. Показатели коммунально-складских зон***

2.11.1.*Общие требования.*

Территории коммунально-складских зон предназначены для размещения коммунальных и складских объектов, логистических комплексов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

Застройка территорий коммунально-складских зон производится в соответствии с градостроительными регламентами, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки Пяозерского городского поселения, устанавливающими виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.11.2. *Нормативные параметры застройки коммунально-складских зон.*

Размеры земельных участков складов, предназначенных для обслуживания территорий, допускается принимать из расчета 2,5 кв. м на одного человека.

2.11.11.Рекомендуемые минимальные расчётные показатели площадей территорий и размеров земельных участков общетоварных складов, размещаемых на территориях Пяозерского городского поселения, приведены в таблице 25.

Таблица 25.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Склады** | **Площадь складов,**  **кв. м. на 1000 чел.** | **Размеры земельных участков,**  **кв. м. на 1000 чел.** |
| Продовольственных товаров | 77 | 310 (210) |
| Непродовольственных товаров | 217 | 740 (490) |

Значения минимальных расчетных показателей таблицы 25, указанные в скобках, относятся к размерам земельных участков многоэтажных общетоварных складов.

***2.12. Инженерная подготовка и защита территории***

2.12.1. *Общие требования.* Принятие градостроительных решений должно основываться на результатах тщательного анализа инженерно-геологической обстановки и действующих экзодинамических процессов. Окончательное решение следует принимать после технико-экономического сравнения вариантов, учитывая комплексную стоимость мероприятий по инженерной подготовке, конструктивных решений и эксплуатационных расходов, а также безопасность принятого варианта.

Необходимо обеспечивать соблюдение расчетного гидрогеологического режима грунтов оснований, а также предотвращение развития эрозионных, и других физико-геологических процессов, приводящих к нежелательному изменению природных условий и недопустимым нарушениям осваиваемой территории.

2.12.2. При планировке и застройке поселка Пяозерский следует предусматривать, при необходимости, инженерную защиту от действующих факторов природного риска в соответствии с действующими нормативными документами (СНиП 22-01-95, СНиП 11-02-96, СНиП 33-01-2003, СНиП 2.06.15-85 и др.) и «Общей схемой инженерной защиты территории России от опасных процессов».

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

Инженерная подготовка территории должна обеспечивать возможность градостроительного освоения территорий, подлежащих застройке.

Инженерная подготовка и защита проводятся с целью создания благоприятных условий для рационального функционирования застройки, системы инженерной инфраструктуры, сохранности ландшафтных и водных объектов, зеленых массивов, а также снижения возможных неблагоприятных последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

2.12.3. Необходимость инженерной защиты определяется в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации в части развития территории Пяозерского городского поселения:

1) для вновь застраиваемых и реконструируемых территорий – в проекте генерального плана с учетом вариантности планировочных и технических решений; с учетом снижения возможных неблагоприятных последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

2) для застроенных территорий – в проектной документации на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объекта с учетом существующих планировочных решений, снижения возможных неблагоприятных последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и требований заказчика.

2.12.4. При проектировании инженерной защиты следует обеспечивать (предусматривать):

1) предотвращение, устранение или снижение до допустимого уровня отрицательного воздействия на защищаемые территории, здания и сооружения действующих и связанных с ними возможных опасных процессов;

2) производство работ способами, не приводящими к появлению новых и (или) интенсификации действующих геологических процессов;

3) сохранение заповедных зон, ландшафтов, исторических объектов и т. д.;

4) надлежащее архитектурное оформление сооружений инженерной защиты;

1. сочетание с мероприятиями по охране окружающей среды;

6) в необходимых случаях – систематические наблюдения за состоянием защищаемых территорий и объектов и за работой сооружений инженерной защиты в период строительства и эксплуатации (мониторинг).

2.12.5. Сооружения и мероприятия по защите от опасных геологических процессов должны выполняться в соответствии с требованиями СНиП 22-02-2003.

Рекультивацию и благоустройство территорий следует производить с учетом требований ГОСТ 17.5.3.04-83\* и ГОСТ 17.5.3.05-84.

2.12.6. *Сооружения и мероприятия для защиты от подтопления.*

При необходимости инженерной защиты от подтопления следует предусматривать комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение подтопления территорий и отдельных объектов в зависимости от требований строительства, функционального использования и особенностей эксплуатации, охраны окружающей среды и/или устранения отрицательных воздействий подтопления.

2.12.7. Защита от подтопления должна включать:

1) защиту населения от опасных явлений, связанных с пропуском паводковых вод в весенне-осенний период, при половодье;

2) локальную защиту зданий, сооружений, грунтов оснований и защиту застроенной территории в целом;

3) защиту сельскохозяйственных земель и природных ландшафтов, сохранение природных систем, имеющих особую научную или культурную ценность;

1. водоотведение;
2. утилизацию (при необходимости очистки) дренажных вод;

6) систему мониторинга за режимом подземных и поверхностных вод, за расходами (утечками) и напорами в водонесущих коммуникациях, за деформациями оснований, зданий и сооружений, а также за работой сооружений инженерной защиты.

2.12.8. Сооружения и мероприятия для защиты от подтопления проектируются в соответствии с требованиями СНиП 22-02-2003 и СНиП 2.06.15-85.

2.12.9. *Берегозащитные сооружения и мероприятия.*

Для инженерной защиты берегов рек, озер, водохранилищ используют сооружения и мероприятия, приведенные в таблице 26.

Таблица 26.

| **Вид сооружения и мероприятия** | **Назначение сооружения и мероприятия и условия их применения** |
| --- | --- |
| Волнозащитные | |
| Вдольбереговые:  Подпорные береговые стены (набережные) волноотбойного профиля из монолитного и сборного бетона и железобетона, камня, ряжей, свай | На водохранилищах, озерах и реках для защиты зданий и сооружений I и II классов, автомобильных и железных дорог, ценных земельных угодий |
| Шпунтовые стенки железобетонные и металлические | В основном на реках и водохранилищах |
| Ступенчатые крепления с укреплением основания террас | На водохранилищах при крутизне откосов более 15° |
| Массивные волноломы | На водохранилищах при стабильном уровне воды |
| Откосные:  Монолитные покрытия из бетона, асфальтобетона, асфальта | На водохранилищах, реках, откосах подпорных земляных сооружений при достаточной их статической устойчивости |
| Покрытия из сборных плит | При волнах до 2,5 м |
| Покрытия из гибких тюфяков и сетчатых блоков, заполненных камнем | На водохранилищах, реках, откосах земляных сооружений (при пологих откосах и невысоких волнах - менее 0,5-0,6 м) |
| Покрытия из синтетических материалов и вторичного сырья | То же |
| Волногасящие | |
| Вдольбереговые (проницаемые сооружения с пористой напорной гранью и волногасящими камерами) | На водохранилищах |
| Откосные:  Наброска из камня | На водохранилищах, реках, откосах земляных сооружений при отсутствии рекреационного использования |
| Наброска или укладка из фасонных блоков | На водохранилищах при отсутствии рекреационного использования |
| Искусственные свободные пляжи | На водохранилищах при пологих откосах (менее 10°) в условиях слабовыраженных вдольбереговых перемещений наносов и стабильном уровне воды |
| Пляжеудерживающие | |
| Вдольбереговые:  Подводные банкеты из бетона, бетонных блоков, камня | На водохранилищах при небольшом волнении для закрепления пляжа |
| Загрузка инертными на локальных участках (каменные банкеты, песчаные примывы и др.) | На водохранилищах при относительно пологих откосах |
| Поперечные (молы, шпоры (гравитационные, свайные и др.) | На водохранилищах, реках при создании и закреплении естественных и искусственных пляжей |
| Специальные | |
| Регулирующие:  Сооружения, имитирующие природные формы рельефа | На водохранилищах для регулирования береговых процессов |
| Перебазирование запаса наносов (переброска вдоль побережья, использование подводных карьеров и т. д.) | На водохранилищах для регулирования баланса наносов |
| Струенаправляющие:  Струенаправляющие дамбы из каменной наброски | На реках для защиты берегов рек и отклонения оси потока от размывания берега |
| Струенаправляющие дамбы из грунта | На реках с невысокими скоростями течения для отклонения оси потока |
| Струенаправляющие массивные шпоры или полузапруды | То же |
| Склоноукрепляющие  (искусственное закрепление грунта откосов) | На водохранилищах, реках, откосах земляных сооружений при высоте волн до 0,5 м |

2.12.10. Выбор вида берегозащитных сооружений и мероприятий или их комплекса следует производить в зависимости от назначения и режима использования защищаемого участка берега с учетом в необходимых случаях требований судоходства, лесосплава, водопользования.

2.12.11. Мероприятия для защиты от морозного пучения грунтов следует проектировать в соответствии с требованиями СНиП 22-02-2003, СНиП 33-01-2003 и СНиП 2.06.15-85.

2.12.12. Сооружения и мероприятия по защите на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах следует проектировать в соответствии с требованиями СНиП 2.01.09-91.

***2.13. Требования по обеспечению защиты населения и территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и требования к мероприятиям по гражданской обороне***

2.13.1. В соответствии со СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны» в местных нормативах градостроительного проектирования устанавливаются требования к учету мероприятий гражданской обороны при подготовке градостроительной документации.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций (далее - ИТМ ГОЧС) должны учитываться при:

1. подготовке документов территориального планирования Пяозерского городского поселения;
2. разработке документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания территории, градостроительных планов земельных участков);
3. разработке материалов, обосновывающих строительство (технико-экономического обоснования, технико-экономических расчетов), а также проектной документации на строительство и реконструкцию объектов капитального строительства.

2.13.2. Территории, расположенные на участках, подверженных негативному влиянию вод должны быть обеспечены защитными гидротехническими сооружениями.

2.13.3. Территории, расположенные на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и 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.

2.13.4. 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.

2.13.5. На территориях 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 и на территориях стадионов, парков и других озелененных территорий общего пользования допускается открытая осушительная сеть.

2.13.6. Для предотвращения заболачивания территории и защиты подземных частей зданий и сооружений от подтопления существующими и прогнозируемыми грунтовыми водами в связанных грунтах необходимо предусматривать мероприятия по водоотведению и водопонижению, как правило, в виде локальных профилактических или систематических дренажей в комплексе с закрытой ливневой канализацией.

2.13.7. При разработке генерального плана Пяозерского городского поселения и внесения в него изменений должны выполняться требования Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (Раздел II «Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов»), а также иные требования пожарной безопасности, изложенные в законах и нормативно-технических документах Российской Федерации и не противоречащие требованиям Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

2.13.8. Согласование отступлений от требований пожарной безопасности проводится в соответствии с требованиями приказа МЧС России от 16.03.2007 г. № 141 «Об утверждении инструкции о порядке согласования отступлений от требований пожарной безопасности, а также не установленных нормативными документами дополнительных требований пожарной безопасности» по конкретному объекту в обоснованных случаях при наличии дополнительных требований пожарной безопасности, не установленных нормативными документами и отражающих специфику противопожарной защиты конкретного объекта, и осуществляется органами Государственного пожарного надзора.

2.13.9. Размещение пожарных депо следует осуществлять в соответствии с требованиями главы 17 Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

2.14. Доступность объектов для маломобильных групп населения на территории Пяозерского городского поселения

2.14.1. При планировке и застройке Пяозерского городского поселения необходимо обеспечивать доступность объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения, в том числе безопасность перемещения, возможность ориентации в пространстве на основе получения своевременной информации.

2.14.2. К объектам, подлежащим оснащению специальными приспособлениями и оборудованием для свободного передвижения и доступа инвалидов и маломобильных граждан, относятся: жилые и административные здания и сооружения; объекты культуры и культурно-зрелищные сооружения (театры, библиотеки, музеи, места отправления религиозных обрядов и т.д.); объекты и учреждения образования и науки, здравоохранения и социальной защиты населения; объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения, финансово-банковские учреждения; гостиницы, отели, иные места временного проживания; физкультурно-оздоровительные, спортивные здания и сооружения, места отдыха, парки, сады, лесопарки, пляжи и находящиеся на их территории объекты и сооружения оздоровительного и рекреационного назначения, аллеи и пешеходные дорожки; объекты и сооружения транспортного обслуживания населения, связи и информации: железнодорожные вокзалы, автовокзалы, другие объекты автомобильного, железнодорожного, водного и воздушного транспорта, обслуживающие население; станции и остановки всех видов городского и пригородного транспорта; почтово-телеграфные; производственные объекты, объекты малого бизнеса и другие места приложения труда; тротуары, переходы улиц, дорог и магистралей; прилегающие к вышеперечисленным зданиям и сооружениям территории и площади.

2.14.3. Объекты социальной инфраструктуры должны оснащаться следующими специальными приспособлениями и оборудованием:

- визуальной и звуковой информацией, включая специальные знаки у строящихся, ремонтируемых объектов и звуковую сигнализацию у светофоров;

- телефонами-автоматами или иными средствами связи, доступными для инвалидов;

- санитарно-гигиеническими помещениями;

- пандусами и поручнями у лестниц при входах в здания;

- пологими спусками у тротуаров в местах наземных переходов улиц, дорог, магистралей и остановок городского транспорта общего пользования;

- специальными указателями маршрутов движения инвалидов по территории вокзалов, парков и других рекреационных зон;

- пандусами и поручнями у лестниц привокзальных площадей, платформ, остановок маршрутных транспортных средств и мест посадки и высадки пассажиров;

- пандусами при входах в здания, пандусами или подъемными устройствами у лестниц на лифтовых площадках, а также при входах в надземные и подземные переходы улиц, дорог и магистралей.

2.14.4. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях – не далее 100 м, следует выделять до 10 % мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м. Места парковки оснащаются знаками, применяемыми в международной практике.

2.14.5. Расстояние от остановок специализированного транспорта, перевозящих только инвалидов до входов в общественные здания следует располагать не далее 100 м.

2.14.6. Ширина пути движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах-колясках должна быть не менее 1,8 м.

2.14.7. Уклоны тротуаров для проезда инвалидов на креслах-колясках не должны превышать:

5 % - продольный, 2 % - поперечный. В исключительных случаях допускается увеличивать продольный уклон до 10% на протяжении пути не более 10 м.

2.14.8. При невозможности организации отдельного наземного прохода для инвалидов и маломобильных групп населения, подземные и надземные переходы следует оборудовать пандусами и подъемными устройствами. На путях движения инвалидов и маломобильных групп населения не следует размещать тактильные средства ближе 0,8 м до начала опасного участка, изменения направления движения, входа-выхода и т. п.

2.14.9. Значение выступов основной несущей конструкции здания или сооружения, нижняя кромка которых расположена на высоте от 0,7 до 2,5 м от уровня пешеходного пути, не должно превышать 0,1 м и 0,3 м – для объекта, размещенного на отдельно стоящей опоре. В случае превышения этих значений необходимо предусматривать защитные ограждения высотой не менее 0,7 м, либо бортиком высотой не менее 0,05 м.

2.14.10. Пространство для прохода, проезда и маневрирования кресла-коляски не должно сокращаться размещением на стенах зданий, сооружений и отдельных конструкциях почтовых ящиков, укрытий таксофонов, информационных щитов.

2.14.11. Размещение площадок на участках при проектировании спортивных сооружений с учетом потребностей инвалидов осуществляется с учетом удаления их границ от заборов, стен на расстояние не менее трех метров.

2.14.12. По периметру земельного участка комплекса открытых спортивных сооружений необходимо планировать размещение полос с двумя – тремя рядами деревьев и неколючих кустарников, осуществляющих ветро-, пыле- и шумозащиту. Отдельные площадки и открытые плавательные бассейны должны окружаться полосами кустарниковых насаждений. Минимальная ширина шумозащитной полосы должна составлять не менее 10 м при минимальной высоте деревьев – 5 м.

2.14.13. Для дополнительной ориентации слабовидящих людей на территории участка комплекса спортивных сооружений необходимо компоновать деревья, кустарники и цветы по цвету, запаху, форме листьев.

2.15. Охрана окружающей среды

2.15.1. *Общие требования.*

Планировка и застройка территории Пяозерского городского поселения должна осуществляться на основе оценки существующего состояния окружающей среды и прогноза изменения окружающей среды с учетом предлагаемых проектных мероприятий.

2.15.2. *Рациональное использование территории.*

2.15.2.1. Использование территорий природного комплекса, флоры и фауны осуществляется в соответствии с Федеральными законами от 15.02.1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», от 24.04.1995 г. № 52-ФЗ «О животном мире», законодательством Республики Карелия и другими нормативными правовыми документами.

2.15.2.2. Для промышленных объектов, производств и сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливаются санитарно-защитные зоны в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и настоящих местных нормативов.

2.15.3. *Охрана атмосферного воздуха.*

2.15.3.1. При проектировании застройки необходимо оценивать качество атмосферного воздуха, путем расчета уровня загрязнения атмосферы от всех источников загрязнения (промышленных, транспортных и других), учитывая аэроклиматические и геоморфологические условия. Ожидаемые загрязнения атмосферного воздуха с учетом существующих и планируемых объектов, предельно допустимые концентрации (ПДК) или ориентировочные безопасные уровни воздействия (ОБУВ) для каждого из загрязняющих веществ с учетом суммации биологического действия веществ или продуктов их трансформации в атмосфере. Также необходимо разработать предупредительные действия по исключению загрязнения атмосферы, включая неорганизованные выбросы и вторичные источники.

Соблюдение гигиенических нормативов - ПДК атмосферных загрязнений химических и биологических веществ обеспечивает отсутствие прямого или косвенного влияния на здоровье населения и условия его проживания.

2.15.3.2. Предельно допустимые концентрации вредных веществ на территории населенного пункта принимаются в соответствии с требованиями ГН 2.1.6.1338-03 «Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест», ГН 2.1.6.2309-07 «Ориентировочные безопасные уровни воздействия (ОБУВ) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест» и СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест».

2.15.4. *Охрана водных объектов.*

2.15.4.1. Охрана водных объектов необходима для предотвращения и устранения загрязнения поверхностных и подземных вод, которое может привести к нарушению здоровья населения, развитию массовых инфекционных, паразитарных и неинфекционных заболеваний, ухудшению условий водопользования или его ограничению для питьевых, хозяйственно-бытовых и лечебных целей.

2.15.4.2. Качество воды водных объектов, используемых для хозяйственно-питьевого водоснабжения, рекреационного водопользования, а также в границах населенных пунктов должно соответствовать требованиям СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод», ГН 2.1.5.1315-03 «Предельно допустимые концентрации (ПДК) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования», ГН 2.1.5.2307-07 «Ориентировочно допустимые уровни (ОДУ) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования».

***Часть 3. Правила и область применения***

3.1. В Местных нормативах определяются виды объектов и территорий, создание условий для которых муниципальное образование обеспечивает полностью или частично. Виды объектов и территорий обусловлены вопросами местного значения, исполнение которых возложено на муниципальное образование согласно Федеральному закону «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации.

3.2. Определенные Местными нормативами объекты и территории в соответствующих случаях (при использовании институтов комплексного освоения свободных от застройки территорий, развития застроенных территорий) могут создаваться за счёт победителей аукционов с участием, или без участия средств бюджета (о чём указывается по результатам соответствующих расчётов в проектах договоров до проведения аукционов).

3.3. Создание всех объектов, включая те, которые не определены Местными нормативами, происходит по выбору правообладателей земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами, содержащимися в правилах землепользования и застройки Пяозерского городского поселения. В частности, иные объекты социальной инфраструктуры, не определённые Местными нормативами, создаются за счёт частных лиц с участием, или без участия бюджетных средств различных уровней.

3.4. Объекты социальной инфраструктуры регионального значения создаются за счёт регионального бюджета и нормируются региональными нормативами градостроительного проектирования; могут определяться путём назначения в документации по планировке территории земельных участков, свободных от прав третьих лиц, для создания условий возведения объектов инфраструктуры регионального значения.

3.5. Иные показатели, необходимые при осуществлении градостроительной деятельности в границах Пяозерского городского поселения и не установленные Местными нормативами, Правилами землепользования и застройки и Генеральным планом Пяозерского городского поселения, принимаются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Карелия, требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации, области, органов местного самоуправления, образующих систему нормативных правовых актов, регламентирующих градостроительную деятельность и предназначенных для использования субъектами градостроительной деятельности на территории Пяозерского городского поселения.

***Правила применения Местных нормативов и расчетных показателей***

3.6. При применении Местных нормативов и расчетных показателей, содержащихся в основной части Местных нормативов, следует учитывать следующие правила:

Планировочная организация территорий должна учитывать архитектурные традиции, ландшафтные и другие местные особенности;

Для территорий с преобладанием сложившейся жилой застройки должно быть предусмотрено:

- упорядочение планировочной структуры и сети улиц;

- благоустройство и озеленение территории;

- максимальное сохранение своеобразия архитектурного облика жилых и общественных зданий;

- приспособление под современное использование памятников истории и культуры с учетом требований законодательства Российской Федерации об объектах культурного наследия;

- пространственная взаимосвязь элементов планировочной структуры, жилой застройки, объектов социального и коммунально-бытового назначения, озелененных и иных территорий общего пользования.

***Обязательность применения местных нормативов градостроительного проектирования***

3.7. Местные нормативы градостроительного проектирования обязательны в следующих случаях:

Для Пяозерского городского поселения - в отношении:

- тех объектов и территорий, соответствующие показатели для которых определены в Местных нормативах для использования при подготовке, согласовании и утверждении документов градостроительного проектирования;

- земельных участков комплексного освоения и застроенных территорий развития, в отношении которых согласно договорам с победителями аукционов муниципальное образование взяло на себя бюджетные обязательства (часть обязательств) по созданию соответствующих объектов.

Для победителей аукционов (на право развития застроенных территорий, а также на права аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства) – в отношении:

- подготовки документации по планировке территории, что является одним из неотъемлемых обязательств по договору с муниципальным образованием;

- создания объектов инженерной инфраструктуры в пределах земельного участка, территории, а также создания объектов социальной инфраструктуры – в случаях, когда их создание в соответствии с Местными нормативами и согласно договору определено как обязательство застройщика (победителя аукциона).

Для лиц подготавливающих документацию территориального планирования, по планировке территории, которая перед утверждением проверяется уполномоченным органом муниципального образования на соответствие требованиям технических регламентов, градостроительным регламентам, а также положениям и значениям Местных нормативов.

***Область применения местных нормативов градостроительного проектирования***

3.8. Местные нормативы градостроительного проектирования применяются в случаях:

При подготовке проектов документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территории городского поселения, а также при внесении изменений в указанные виды градостроительной документации.

При согласовании проектов документов территориального планирования с органами местного самоуправления Пяозерского городского поселения, а также в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

При проверке подготовленной документации по планировке территории на соответствие требованиям, предусмотренным частью 10 ст.45 Градостроительного кодекса РФ.

Населением и иными заинтересованными субъектами, местными общественными организациями, при проведении публичных слушаний по проекту генерального плана, проекту правил землепользования и застройки, проекту планировки территории и проекту межевания территории, подготовленному в составе документации по планировке территории.

Орган исполнительной власти Республики Карелия, уполномоченный на осуществление государственной экспертизы проектов документов территориального планирования муниципальных образований, вправе принять во внимание положения местных нормативов градостроительного проектирования при проведении экспертизы таких проектов.

Орган исполнительной власти Республики Карелия, уполномоченный на осуществление контроля за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности органами местного самоуправления, вправе при осуществлении контрольных полномочий опираться на положения местных нормативов градостроительного проектирования для обоснования выявленных нарушений в муниципальной градостроительной документации.

***Правила применения расчетных показателей при работе с документами территориального планирования***

3.9. При подготовке и утверждении Генерального плана, в том числе при внесении изменений в Генеральный план, а так же при проверке и согласовании таких проектов, осуществляется учет нормативов градостроительного проектирования Пяозерского городского поселения в части соблюдения минимального уровня обеспеченности объектами местного значения городского поселения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 3 статьи 19 Градостроительного кодекса Российской Федерации, иными объектами местного значения городского поселения населения Пяозерского городского поселения, и обоснования места их размещения с учетом максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского поселения.

3.10. При проведении публичных слушаний по проектам внесения изменений в Генеральный план, осуществляется контроль за размещением объектов местного значения городского поселения согласно нормативам градостроительного проектирования Пяозерского городского поселения подлежащих учету при внесении изменений в Генеральный план.

***Правила применения расчетных показателей при работе с документацией по планировке территории***

3.11. При подготовке и утверждении документации по планировке территории осуществляется учет нормативов градостроительного проектирования Пяозерского городского поселения в части соблюдения минимального уровня обеспеченности объектами местного значения городского поселения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 3 статьи 19 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектами местного значения городского поселения населения Пяозерского городского поселения, и обоснования места их размещения с учетом максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Пяозерского городского поселения.

3.12. При проверке подготовленной документации по планировке территории на соответствие документам территориального планирования, Правилам землепользования и застройки, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, проверяется соблюдение положений нормативов градостроительного проектирования в части соблюдения расчетных показателей.

3.13. При проведении публичных слушаний по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий, подготовленным в составе документации по планировке территорий, в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется доведение до населения основных положений Генерального плана, положений нормативов градостроительного проектирования Пяозерского городского поселения, подлежащих учету при подготовке документации по планировке территории.

***Правила применения расчетных показателей в иных областях***

3.14. В других случаях, в которых требуется учет и соблюдение расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения городского поселения, иными объектами местного значения городского поселения, населения Пяозерского городского поселения, и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Пяозерского городского поселения, проверяется соблюдение положений нормативов градостроительного проектирования Пяозерского городского поселения, в части соблюдения расчетных показателей.