|  |
| --- |
| **ООО «Архитектурно-строительные мастерские «МИР»****НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ ХИЙТОЛЬСКОГОСЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ЛАХДЕНПОХСКОГО** **МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ** Директор И.С. ГончаровГлавный архитектор проекта А.В. Соколов п. Хиитола, 2018 год |

**Местные нормативы градостроительного проектирования Хийтольского сельского поселения Республики Карелия**

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование**  |  |
| ЦЕЛИ, СОДЕРЖАНИЕ И СФЕРА ПРИМЕНЕНИЯ НАСТОЯЩИХ НОРМАТИВОВ |   |
| ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ) | Часть 1 |
| МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ | Часть 2 |
| ПРАВИЛА И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ | Часть 3 |

**Местные нормативы градостроительного проектирования**

**Хийтольского сельского поселения**

1. **Цели, содержание и сфера применения настоящих Нормативов**

1.1. Настоящие Нормативы разработаны для обеспечения градостроительного проектирования на территории Хийтольского сельского поселения с учетом особенностей его застройки.

Нормативы градостроительного проектирования поселения устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения относящимися к областям, указанным в [пункте 1 части 5 статьи 23](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/2ce3b4c2e314b31833138ad26a48ec33f57545af/#dst101686) Градостроительного кодекса РФ, объектами [благоустройства](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_215687/#dst100009) территории, иными объектами местного значения поселения населения поселения, городского округа и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения.

1.2. Применение настоящих Нормативов осуществляется в целях:

а) создания условий для устойчивого развития территорий муниципального образования, сохранения окружающей среды, объектов культурного наследия;

б) создания условий для планировки территорий муниципального образования за счет определения минимальных расчетных показателей обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе нормативов обеспеченности объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории доступности таких объектов для населения, включая инвалидов);

в) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

г) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

д) сохранения и развития в процессе реконструкции сложившейся ценной городской среды и необходимости обеспечения преемственного развития исторически сложившихся районов и исключения нанесения ущерба исторически сложившемуся архитектурному масштабу и характеру городской среды;

е) определения нормативной площади земельных участков при проектировании и строительстве жилых домов и общественных зданий для формирования планировочно обособленных комплексов недвижимого имущества;

ж) создания комплекса социально гарантированных, гигиенически безопасных, комфортных условий для жизнедеятельности и создания городской среды, доступной для инвалидов и маломобильных групп населения;

з) охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

1.3. Настоящие Нормативы включают в себя;

а) общие расчетные показатели планировочной организации территорий Хийтольского сельского поселения;

б) расчетные показатели в сфере жилищного обеспечения;

в) расчетные показатели в сфере социального и коммунально-бытового обеспечения;

г) расчетные показатели в сфере обеспечения объектами рекреационного назначения;

д) расчетные показатели в сфере транспортного обслуживания;

 е) требования в сфере строительства и реконструкции объектов на застроенных территориях Хийтольского сельского поселения

ж) расчетные показатели в сфере инженерной подготовки и защиты территорий.

1.4. Настоящие Нормативы используются для принятия решений государственными органами, органами местного самоуправления и обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности, действующих на территории Хийтольского сельского поселения, независимо от форм собственности объектов застройки, реконструкции.

В части, не урегулированной настоящими Нормативами применяются региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Карелия.

**2.Понятия, используемые в настоящих Нормативах**

2.1. Используемые в настоящих Нормативах понятия законодательства о градостроительной деятельности, земельного, гражданского, и других отраслей законодательства Российской Федерации применяются в том значении, в каком они используются в этих отраслях законодательства.

2.2. В настоящих Нормативах используются следующие основные понятия:

а) квартал (микрорайон) – планировочная единица застройки в границах

красных линий, ограниченная улицами и дорогами местного значения;

б) коэффициент застройки – отношение площади части земельного участка,

которая может быть занята зданиями, ко всей площади участка (в процентах);

в) коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей

зданий и сооружений к площади земельного участка;

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

д) стоянка – здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенная только для хранения (стоянки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств. Автостоянки для хранения могут быть оборудованы навесами, легкими ограждениями боксов, смотровыми эстакадами. автостоянки могут устраиваться внеуличными (в том числе в виде карманов при расширении проезжей части) либо уличными (на проезжей части, обозначенными разметкой);

е) стоянки гостевые - открытые площадки, предназначенные для парковки легковых автомобилей посетителей жилых зон;

ж) этажность здания – число надземных этажей, включая цокольные этажи, если верх перекрытия цокольного этажа возвышается над уровнем планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра. Первым надземным считается этаж, пол которого находится не ниже уровня планировочной отметки земли. Технический этаж, расположенный над верхним этажом, при определении этажности здания не учитывается;

з) объекты обслуживания – постройки, сооружения и площадки придорожной сервисно-транспортной инфраструктуры: автопарковки (в том числе сборно-разборные механизированные), кабинные уличные туалеты, телефонные кабины и тому подобное.

и) объект индивидуального жилищного строительства, индивидуальный жилой дом, жилой дом - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

к) садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

л) садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании.

м) хозяйственные постройки - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд.

н) огородный земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.

о) вспомогательное здание, строение или сооружение – здание, строение или сооружение, выполняющее вспомогательную и обслуживающую функцию по отношению к основному зданию, строению или сооружению.

1. **Общая организация и зонирование территории Хийтольского сельского поселения**

3.1. Общая организация территории Хийтольского сельского поселения должна осуществляться на основе сравнения нескольких вариантов планировочных решений, принятых на основании анализа технико-экономических показателей, выявляющих возможность рационального использования территории, изменения социально-демографической ситуации и развития сферы обслуживания с целью обеспечения наиболее благоприятных условий жизни населения, максимального сохранения естественных экологических систем.

 3.2. При применении пункта 3.1 настоящих Нормативов следует учитывать:

 а) возможности развития за счет имеющихся территориальных ресурсов на основе повышения интенсивности использования территорий (за счет увеличения плотности застройки) в границах населенных пунктов, в том числе за счет реконструкции и реорганизации сложившейся застройки, ликвидации ветхого и аварийного жилищного фонда. Реконструкция общественной и жилой застройки должна проводиться комплексно без нарушения своеобразия сложившейся среды с сохранением и развитием жилой функции, модернизацией существующих капитальных жилых и общественных зданий, благоустройством территории, развитием инженерной и транспортной инфраструктуры с соблюдением санитарно-гигиенических требований, норм пожарной безопасности, норм обеспеченности учреждениями и предприятиями обслуживания и других обязательных требований;

б) оптимальную структуру жилищного строительства, определяемую на основе соответствующих технико-экономических обоснований с учетом архитектурно-композиционных, социально-бытовых, гигиенических, демографических требований, особенностей социальной базы и уровня инженерного оборудования;

в) требования законодательства к развитию рынка земли и жилья;

г) возможности бюджета Хийтольского сельского поселения и привлечения частных инвестиций для софинансирования программ развития поселения.

3.4. Границы территориальных зон Хийтольского сельского поселения устанавливаются с учетом:

а) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных с учетом требований настоящих нормативов;

б) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

в) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории.

**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** | **Плотность населения территории жилого района** | - | чел/га | При высокой градостроительной ценности территории – 165При низкой градостроительной ценности территории – 115Примечание: Жилой район - территория размером, как правило, более 75 га. Население жилого района обеспечивается комплексом объектов повседневного и периодического обслуживания в пределах своей территории. | - | не нормируется  |
| **1.2** | **Плотность населения территории микрорайона** | - | чел/га | При высокой градостроительной ценности территории – 440При средней градостроительной ценности территории – 370При низкой градостроительной ценности территории – 220Примечание:Микрорайон - структурно-планировочная единица города, входящая в состав жилого района. | - | не нормируется  |
| **1.3** | **Расчетный показатель жилищной обеспеченности муниципального жилья** | - | м2/чел | 18-20 | - | не нормируется  |
| **1.4** | **Нормативы общей площади территорий для размещения объектов жилой застройки** | - | га на 1000 человек |  1) зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (1-3 этажа) – 10 га;2) зоны застройки объектами индивидуального жилищного строительства с земельным участком площадью от 600 до 1200 квадратных метров – 50 га;  | - | не нормируется  |
| **1.5** | **Норматив распределения зон жилой застройки по типам жилой застройки и этажности** | - | - | В состав жилых зон включаются:- зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки (4-5 этажей);- зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (не выше 4 этажей, включая мансардный);- зона индивидуальной жилой застройки. | - | не нормируется  |
| **1.6** | **Норматив****распределения жилищного строительства по типам жилья** | - | м2/чел | Высококомфортное жилье – от 60Комфортное жилье – 30 Массовое жилье – 20Социальное жилье -18 Специализированное жилье - в соответствии со специальными нормами и правилами в зависимости от назначения жилья | - | не нормируется  |
| **1.7** | - | **Нормативы размера приквартирных (придомовых) земельных участков** | кв.м. | При одно-, двухквартирных домах при размещении новой и реконструкции существующей застройки индивидуального 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 в застройке блокированного типа на новых периферийных территориях малых сельских населённых пунктов, крупных, больших и средних сельских населённых пунктов, в условиях реконструкции существующей индивидуальной застройки городских и сельских населённых пунктов любой величины - 60 - 100 кв. м (без площади застройки).При многоквартирных одно-, двух-, трехэтажных блокированных домах или 2-, 3-, 4-этажных домах сложной объемно-пространственной структуры (в том числе только для квартир первых этажей) при применении плотной малоэтажной застройки и в условиях реконструкции - 30 - 60 кв. м (без площади застройки). | - | не нормируется  |
| **1.8** | - | **Нормативные параметры жилой (малоэтажной) застройки** | - | Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой 2 - 3 этажа – 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 и садовой 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 и жилого дома блокированной застройки - 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.Сараи для скота и птицы, размещаемые в пределах жилых зон, должны содержать не более 30 блоков; их следует предусматривать на расстоянии (в метрах) от окон жилых помещений дома, при количестве блоков: до 2 блоков - 15 м; от 3 до 8 блоков - 25 м; от 9 до 30 блоков - 50 м.Жилые многоквартирные дома с квартирами в первых этажах должны размещаться с отступом от красных линий:- на магистральных улицах – не менее 6 м;- на жилых улицах и проездах – не менее 3 м. Индивидуальные жилые и блокированные жилые дома должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.Жилое строение (или дом) должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.Минимальная обеспеченность озелененными территориями для жилой и смешанной застройки - 7,0 кв. м./чел.Минимальная обеспеченность озелененными территориями микрорайона - 8 кв. м./чел.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** | местога на объект | Уровень обеспе-ченности - 5 на 1 тыс. человекРазмер земельного участка - 0,2 - 0,4  | Уровень территориальной доступности для населения, минут | Транспортная доступность: 30 мин. |
| **2.2** | - | **Химчистки** | кг вещей в сменуга на объект | Уровень обеспе-ченности - 11,4 на 1 тыс. человек, в том числе том числе 7,4 – для общественного делового центра, 4,0 – для квартала (жилого района)Размер земельного участка - 0,1-0,2 | Уровень территориальной доступности для населения, минут | Транспортная доступность: 30 мин. |
| **2.3** | - | **Предприятия** **бытового об-****служивания** | рабочее местога | Уровень обеспе-ченности – 9 рабочих мест на 1 тыс. человек, в том числе 7 рабочихмест на 1 тыс. человек – для общественного деловогоцентра, 2 рабочих места на 1 тыс. человек – для квар-тала (жилого района)Размер земельного участка на 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабо-чих мест:

|  |  |
| --- | --- |
| 10 – 50 | 0,1-0,2 |
| 50-150 | 0,05-0,08 |
| свыше 150 | 0,03-0,04 |

 | Уровень территориальной доступности для населения, м | В многоэтажной застройке- 500 мОдно-, двухэтажной застройке- 800 м |
| **2.4** | - | **Фабрики-****прачечные** | кг белья в сменуга  | Уровень обеспе-ченности - 110 на 1 тыс. человекРазмер земельного участка - 0,5-1,0 | Уровень территориальной доступности для населения, минут | Транспортная доступность: 30 мин. |
| **2.5** | - | **Предприятия****общественного****питания** | местога | Уровень обеспе-ченности - 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 (жилого района)Размер земельного участка на 100 мест, при числе мест:

|  |  |
| --- | --- |
| до 100 мест | 0,2 га на объект |
| 100-150 | 0,15 га на объект |
| свыше 150 мест | 0,1 га на объект |

 | Уровень территориальной доступности для населения, м | В многоэтажной застройке- 500 мОдно-, двухэтажной застройке- 800 м |
| **2.6** | - | **Торговые предприятия** | м2 торговой площади на 1 тыс. чел.га на 100 кв.м. торговой площади | Уровень обеспеченности магазинами 280, в том числепродовольственных товаров, объект – 100;непродовольственных товаров, объект – 180.Уровень обеспеченности рыночными комплексами – 24.Уровень обеспеченности магазинами кулинарии – 6.Размеры земельных участков при торговой площади:до 250 кв.м. - 0,08;свыше 250 до 650 кв.м. - 0,08-0,06;свыше 650 до 1500 кв.м. - 0,06-0,04; свыше 1500 до 3500 кв.м. - 0,04-0,02;свыше 3500 кв.м. - 0,02. | Уровень территориальной доступности для населения, м | В многоэтажной застройке- 500 мОдно-, двухэтажной застройке- 800 м |
| **2.7** | **Спортивные залы** | - | Уровень обеспеченностиРазмер 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-оздоровительных занятий- 500 мФизкультурно-спортивные центры жилых районов -1500 м |
| **2.8** | **Плоскостные спортивные сооружения** | - | Уровень обеспеченностиРазмер земельного участка, га | 19494 кв. м на 10 тыс. чел.По заданию на проектирование | Уровень территориальной доступности для населения, минут | Транспортная доступность: 30 мин. |
| **2.9** | **Учреждения культуры клубного типа** | - | Уровень обеспеченностиРазмер земельного участка, га | 50 зрительских мест на 1 тыс. жителейПо заданию на проектирование | Уровень территориальной доступности для населения, минут | Транспортная доступность: 30 мин. |
| **2.10** | **Кинотеатр** | - | Уровень обеспеченности, объект на 300 тыс. чел.Размер земельного участка, га | 1По заданию на проектирование | Уровень территориальной доступности для населения, минут | Транспортная доступность: 30 мин. |
| **2.11** | **Общедоступные библиотеки** | - | Уровень обеспеченности,экз./1тыс. человекРазмер земельного участка,кв. м/тыс. ед. хранения | 250 экз. на 1тыс. человек населенияПо 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, при среднеэтажной застройке – 800 м.4) Аптек - при малоэтажной застройке – 300 м, при среднеэтажной 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** | **Электрические станции, установленная генерируемая мощность которых составляет до 5 мвт включительно.****Подстанции и переключатель-ные пункты, проектный номинальный класс напряжений которых находится в диапазоне от 20 кВ до 35 кВ включительно.****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 подстанций напряжением до 35 кВ включительно, кв. мРазмер земельного участка, отводимого для трансформатор-ных подстанций и распределительных пунктов,кв. м | 100Не более 5000Мачтовые подстанции мощностью от 25 до 250 кВ·А - не более 50.Комплектные подстанции с одним трансформатором мощностью от 25 до 630 кВ·А - не более 50.Комплектные подстанции с двумя трансформаторами мощностью от 160 до 630 кВ·А - не более 80.Подстанции с двумя трансформаторами закрытого типа мощностью от 160 до 630 кВ·А - не более 150.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 20 кВ до 35 кВ включительно.****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.Одноцепные опоры воздушных линий электропередачи при напряжении линии 35 кВ – 11 м.Двухцепные опоры воздушных линий электропередачи при напряжении линии 20 кВ – 8 м.Двухцепные опоры воздушных линий электропередачи при напряжении линии 35 кВ – 8 м. | - | не нормируется  |
| **4.1.3** | **Пункты редуцирования газа.****Газонаполнительные станции.****Резервуарные установки сжиженных углеводородных газов** | - | Уровень обеспеченности централизованной системой газоснабжения вне зон действия источников централизован-ного теплоснаб-жения, %Размер земельного участка для размещения пунктов редуцирования газа, кв. м.Размер земельного участка для размещения газонаполнительной станции (ГНС), га | 100от 4,0Производительность ГНС 10 тыс. т/год – 6.Производительность ГНС 20 тыс. т/год – 7.Производительность ГНС 40 тыс. т/год – 8. | - | не нормируется  |
| **4.1.4** | **Газопроводы высокого давления.****Межпоселковые газопроводы высокого давления.****Газопроводы попутного нефтяного газа** | - | Ширина полосы земель для одного подземного трубопровода, м | При диаметре трубы до 426 мм включительно на землях непригодных для сельского хозяйства и землях государственного лесного фонда – 20.При диаметре трубы до 426 мм включительно на землях сельскохозяйственного назначения худшего качества (при снятии и восстановлении плодородного слоя) – 28.При диаметре трубы более 426 мм до 720 мм включительно на землях непригодных для сельского хозяйства и землях государственного лесного фонда – 23.При диаметре трубы более 426 мм до 720 мм на землях сельскохозяйственного назначения худшего качества (при снятии и восстановлении плодородного слоя) – 33.При диаметре трубы более 720 мм до 1020 мм включительно на землях непригодных для сельского хозяйства и землях государственного лесного фонда – 28.При диаметре трубы более 720 мм до 1020 мм на землях сельскохозяйственного назначения худшего качества (при снятии и восстановлении плодородного слоя) – 39.При диаметре трубы более 1020 мм до 1220 мм включительно на землях непригодных для сельского хозяйства и землях государственного лесного фонда – 30.При диаметре трубы более 1020 мм до 1220 мм на землях сельскохозяйственного назначения худшего качества (при снятии и восстановлении плодородного слоя) – 42.При диаметре трубы более 1220 мм до 1420 мм включительно на землях непригодных для сельского хозяйства и землях государственного лесного фонда – 32.При диаметре трубы более 1220 мм до 1420 мм на землях сельскохозяйственного назначения худшего качества (при снятии и восстановлении плодородного слоя) – 45. | - | 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 до 5 Гкал/ч (МВт) на твердом топливе и газомазутном топливе 0,7.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.При теплопроизводительности котельной от 10 до 50 (от 12 до 58) Гкал/ч (МВт) на газомазутном топливе – 1,5.При теплопроизводительности котельной от 50 до 100 (от 58 до 116) Гкал/ч (МВт) на твердом топливе – 3,0.При теплопроизводительности котельной от 50 до 100 (от 58 до 116) Гкал/ч (МВт) на газомазутном топливе – 2,5.При теплопроизводительности котельной от 100 до 200 (от 116 до 233) Гкал/ч (МВт) на твердом топливе – 3,7.При теплопроизводительности котельной от 100 до 200 (от 116 до 233) Гкал/ч (МВт) на газомазутном топливе – 3,0.При теплопроизводительности котельной от 200 до 400 (от 233 до 466) Гкал/ч (МВт) на твердом топливе – 4,3.При теплопроизводительности котельной от 200 до 400 (от 233 до 466) Гкал/ч (МВт) на газомазутном топливе – 3,5. | - | 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 | 100550-600 | - | 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 Хийтольском сельском 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 линий наземного общественного пассажирского транспорта на застроенных территориях населенных пунктов поселения** | - | км/кв. км территории | 1,5 | - | не нормируется  |
| **5.1.2** | - | **Нормативы обеспеченности автомобилями** | На 1000 человек | легковых автомобилей - 200;грузовых автомобилей - 25;мотоциклов и мопедов - 100 | - | не нормируется  |
| Примечание: нормативные параметры застройки зон транспортной инфраструктуры, иные расчетные показатели приведены в материалах по обоснованию настоящих нормативов.При этом дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта, м, устанавливается:1. от объектов массового посещения -300 м;
2. от зон массового отдыха и спорта - 100 м;
3. в общем случае -500 м;
4. в районах индивидуальной застройки -800 м;
5. в производственных и коммунально-складских зонах, от проходных предприятий - 400 м.
 |
| **6** | **рекреационная зона** |
| **6.1** | **Сады жилых зон** | - | Уровень обеспеченности, га на населенный пункт | 1,5 | Уровень территориальной доступности для населения,м/минут | Не более 10 мин. (время пешеходной доступности) или не более 650 м |
| **6.2** | **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 |
| **6.3** | **Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки населенных пунктов поселения** | - | % | В пределах застройки населенных пунктов Хийтольского сельского поселения должен быть не менее 40 %, а в границах территории жилого района не менее 25 %, включая суммарную площадь озелененной территории микрорайона (квартала). | Уровень территориальной доступности для населения,м/минут | Для парков не более 15 мин. на общественном транспорте (без учета времени ожидания транспорта).Для парков планировочных районов не более 15 мин. (время пешеходной доступности) или не более 1000 м |
| **7** | **Зона земель сельскохозяйственного использования**  |
| **7.1** | **Объекты инженерно-технического и хозяйственного обеспечения** | - | м. |  Предельная высота объекта – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м.  |  |  |
| **7.2** | **Объекты животноводства, звероводства и птицеводства** | - | м. | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.Предельное количество этажей – 2 |  |  |
| **7.3** | Садоводство |  |  | Минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м.Максимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м. Предельное количество этажей – 2 .Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м |  |  |
| **7.4** | Личное подсобное хозяйство |  |  | Минимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м.Предельное количество этажей – 3.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м Для ведения личного подсобного хозяйства могут использоваться земельный участок в границах населенного пункта (приусадебный земельный участок) и земельный участок за пределами границ населенного пункта (полевой земельный участок). Полевой земельный участок используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений. Приусадебный земельный участок используется для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов. Параметры жилого дома, возводимого на приусадебном земельном участке, должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства. |  |  |

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

**2.1. Сведения об объекте проектирования**

Хийтольское сельское поселение расположено на юге муниципального образования «Лахденпохский муниципальный район» (далее также – Лахденпохский район, муниципальный район, район, Лахденпохский муниципальный район) в южной части Республики Карелия. Район располагается на северо-западном берегу [Ладожского озера](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9B%D0%B0%D0%B4%D0%BE%D0%B6%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5_%D0%BE%D0%B7%D0%B5%D1%80%D0%BE) и входит в исторический регион [Северное Приладожье](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D0%B5%D0%B2%D0%B5%D1%80%D0%BD%D0%BE%D0%B5_%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BB%D0%B0%D0%B4%D0%BE%D0%B6%D1%8C%D0%B5). На данной территории располагается значительная часть [ладожских шхер](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9B%D0%B0%D0%B4%D0%BE%D0%B6%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B5_%D1%88%D1%85%D0%B5%D1%80%D1%8B).

Административным центром Хийтольского сельского поселения является п. Хийтола расположенный в 375 км к северо-западу от города Петрозаводска и располагает достаточно развитыми институциональной и социально-бытовой видами инфраструктуры.

 В границах Хийтольского сельского поселения находятся следующие сельские населенные пункты: п. Асилан, п. Ильме, п. Куликово, п. Куянсуо, п. Ринтала, п. Тиурула, п. Тоунан, п. Хауккаваара, п. Хийтола.

 Впервые селение Гитола упоминается в [1471 году](https://ru.wikipedia.org/wiki/1471_%D0%B3%D0%BE%D0%B4) в перечне земель, принадлежавших польскому королю [Казимиру IV](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D0%B0%D0%B7%D0%B8%D0%BC%D0%B8%D1%80_IV). [Оброчная](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9E%D0%B1%D1%80%D0%BE%D0%BA) деревня Гитола упоминается в [Писцовой книге](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9F%D0%B8%D1%81%D1%86%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%8F_%D0%BA%D0%BD%D0%B8%D0%B3%D0%B0_%D0%92%D0%BE%D0%B4%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B9_%D0%BF%D1%8F%D1%82%D0%B8%D0%BD%D1%8B) [1500 года](https://ru.wikipedia.org/wiki/1500_%D0%B3%D0%BE%D0%B4) в описании [Корельского уезда](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D0%BE%D1%80%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9_%D1%83%D0%B5%D0%B7%D0%B4) [Водской пятины](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%92%D0%BE%D0%B4%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F_%D0%BF%D1%8F%D1%82%D0%B8%D0%BD%D0%B0): «Деревня Гитола надъ озером надъ Гиярвомъ».

После [Ливонской войны](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9B%D0%B8%D0%B2%D0%BE%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F_%D0%B2%D0%BE%D0%B9%D0%BD%D0%B0) 1558—1583 годов [Корела (Кексгольм)](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D0%BE%D1%80%D0%B5%D0%BB%D0%B0_%28%D0%BA%D1%80%D0%B5%D0%BF%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%8C%29) с уездом отошла Швеции. Корельский уезд оставался под властью шведского короля ([Юхана III](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%AE%D1%85%D0%B0%D0%BD_III), [затем Сигизмунда III](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D0%B8%D0%B3%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D1%83%D0%BD%D0%B4_III)) в течение 17 лет — с 1580 по 1597. По итогам [русско-шведской войны 1590—1595 годов](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A0%D1%83%D1%81%D1%81%D0%BA%D0%BE-%D1%88%D0%B2%D0%B5%D0%B4%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F_%D0%B2%D0%BE%D0%B9%D0%BD%D0%B0_%281590%E2%80%941595%29) уезд отошёл [Русскому царству](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A0%D1%83%D1%81%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5_%D1%86%D0%B0%D1%80%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE). В 1611 году шведские войска после продолжительной осады вновь заняли крепость. [Русско-шведская война 1610—1617 годов](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A0%D1%83%D1%81%D1%81%D0%BA%D0%BE-%D1%88%D0%B2%D0%B5%D0%B4%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F_%D0%B2%D0%BE%D0%B9%D0%BD%D0%B0_%281610%E2%80%941617%29) завершилась [Столбовским мирным договором](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D1%82%D0%BE%D0%BB%D0%B1%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9_%D0%BC%D0%B8%D1%80), закрепившим завоевание шведов. К 1634 году был образован [Кексгольмский лен](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D0%B5%D0%BA%D1%81%D0%B3%D0%BE%D0%BB%D1%8C%D0%BC%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9_%D0%BB%D0%B5%D0%BD). К 1651 было установлено деление на 9 земель.

Причём здесь остался православный приход и православная церковь неподалёку — в Тиурула. Это произошло потому, что в [Тиурула](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A2%D0%B8%D1%83%D1%80%D1%83%D0%BB%D0%B0) были земли православного боярина Родиона Лукьяновича Лобанова, перешедшего на службу к шведскому королю [Густаву II Адольфу](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%93%D1%83%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2_II_%D0%90%D0%B4%D0%BE%D0%BB%D1%8C%D1%84).

В [1719 году](https://ru.wikipedia.org/wiki/1719_%D0%B3%D0%BE%D0%B4) в ходе [Северной войны](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D0%B5%D0%B2%D0%B5%D1%80%D0%BD%D0%B0%D1%8F_%D0%B2%D0%BE%D0%B9%D0%BD%D0%B0) Петром I к России были присоединены завоёванные на западе земли, в том числе и Кексгольмский лен. Административно новые территории вошли в состав Санкт-Петербургской губернии как [Выборгская провинция](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%92%D1%8B%D0%B1%D0%BE%D1%80%D0%B3%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F_%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BD%D1%86%D0%B8%D1%8F). По завершении в [1721 году](https://ru.wikipedia.org/wiki/1721_%D0%B3%D0%BE%D0%B4) Северной войны согласно условиям [Ништадтского мирного договора](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9D%D0%B8%D1%88%D1%82%D0%B0%D0%B4%D1%82%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9_%D0%BC%D0%B8%D1%80%D0%BD%D1%8B%D0%B9_%D0%B4%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80) Швеция признала присоединение к России Кексгольмского лена.

 1744 году была образована [Выборгская губерния](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%92%D1%8B%D0%B1%D0%BE%D1%80%D0%B3%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F_%D0%B3%D1%83%D0%B1%D0%B5%D1%80%D0%BD%D0%B8%D1%8F), в [Кексгольмский уезд](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D0%B5%D0%BA%D1%81%D0%B3%D0%BE%D0%BB%D1%8C%D0%BC%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9_%D1%83%D0%B5%D0%B7%D0%B4) которой входила Хийтола (Гитолской [кирхшпиль](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D0%B8%D1%80%D1%85%D1%88%D0%BF%D0%B8%D0%BB%D1%8C)). В 1802 году губерния была переименована в Финляндскую.

После победы России в [Русско-шведской войне 1808—1809 годов](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A0%D1%83%D1%81%D1%81%D0%BA%D0%BE-%D1%88%D0%B2%D0%B5%D0%B4%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F_%D0%B2%D0%BE%D0%B9%D0%BD%D0%B0_%281808%E2%80%941809%29) Шведское королевство по [Фридрихсгамскому мирному договору](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A4%D1%80%D0%B8%D0%B4%D1%80%D0%B8%D1%85%D1%81%D0%B3%D0%B0%D0%BC%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9_%D0%BC%D0%B8%D1%80%D0%BD%D1%8B%D0%B9_%D0%B4%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80) уступило земли [Финляндии](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A4%D0%B8%D0%BD%D0%BB%D1%8F%D0%BD%D0%B4%D0%B8%D1%8F) Российской империи. Вновь завоёванная область вошла в состав Российской империи как [Великое княжество Финляндское](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%92%D0%B5%D0%BB%D0%B8%D0%BA%D0%BE%D0%B5_%D0%BA%D0%BD%D1%8F%D0%B6%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE_%D0%A4%D0%B8%D0%BD%D0%BB%D1%8F%D0%BD%D0%B4%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5). А в 1811 году по указу императора [Александра I](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%90%D0%BB%D0%B5%D0%BA%D1%81%D0%B0%D0%BD%D0%B4%D1%80_I)[[5]](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A5%D0%B8%D0%B9%D1%82%D0%BE%D0%BB%D0%B0#cite_note-5) Финляндская губерния (так называемая [Старой Финляндии](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%80%D0%B0%D1%8F_%D0%A4%D0%B8%D0%BD%D0%BB%D1%8F%D0%BD%D0%B4%D0%B8%D1%8F)) в которую входил и [Кексгольмский уезд](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D0%B5%D0%BA%D1%81%D0%B3%D0%BE%D0%BB%D1%8C%D0%BC%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9_%D1%83%D0%B5%D0%B7%D0%B4)) была присоединена к [Великому княжеству Финляндскому](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%92%D0%B5%D0%BB%D0%B8%D0%BA%D0%BE%D0%B5_%D0%BA%D0%BD%D1%8F%D0%B6%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE_%D0%A4%D0%B8%D0%BD%D0%BB%D1%8F%D0%BD%D0%B4%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5) («Новой Финляндии»), став вновь Выборгской.

После [Октябрьской революции](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9E%D0%BA%D1%82%D1%8F%D0%B1%D1%80%D1%8C%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F_%D1%80%D0%B5%D0%B2%D0%BE%D0%BB%D1%8E%D1%86%D0%B8%D1%8F) [1917 года](https://ru.wikipedia.org/wiki/1917_%D0%B3%D0%BE%D0%B4) Великое княжество Финляндское объявило о независимости. Граница между [Финляндией](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A4%D0%B8%D0%BD%D0%BB%D1%8F%D0%BD%D0%B4%D0%B8%D1%8F) и [РСФСР](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B9%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F_%D0%A1%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D1%82%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F_%D0%A4%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D1%80%D0%B0%D1%82%D0%B8%D0%B2%D0%BD%D0%B0%D1%8F_%D0%A1%D0%BE%D1%86%D0%B8%D0%B0%D0%BB%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%B8%D1%87%D0%B5%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F_%D0%A0%D0%B5%D1%81%D0%BF%D1%83%D0%B1%D0%BB%D0%B8%D0%BA%D0%B0) была определена [Тартуским мирным договором](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A2%D0%B0%D1%80%D1%82%D1%83%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9_%D0%BC%D0%B8%D1%80%D0%BD%D1%8B%D0%B9_%D0%B4%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80_%D0%BC%D0%B5%D0%B6%D0%B4%D1%83_%D0%A0%D0%A1%D0%A4%D0%A1%D0%A0_%D0%B8_%D0%A4%D0%B8%D0%BD%D0%BB%D1%8F%D0%BD%D0%B4%D0%B8%D0%B5%D0%B9) [1920 года](https://ru.wikipedia.org/wiki/1920_%D0%B3%D0%BE%D0%B4) по окончании [гражданской войны в Финляндии](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%93%D1%80%D0%B0%D0%B6%D0%B4%D0%B0%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F_%D0%B2%D0%BE%D0%B9%D0%BD%D0%B0_%D0%B2_%D0%A4%D0%B8%D0%BD%D0%BB%D1%8F%D0%BD%D0%B4%D0%B8%D0%B8) и [первой советско-финской войны 1918—1920 годов](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9F%D0%B5%D1%80%D0%B2%D0%B0%D1%8F_%D1%81%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D1%82%D1%81%D0%BA%D0%BE-%D1%84%D0%B8%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F_%D0%B2%D0%BE%D0%B9%D0%BD%D0%B0). В 1940 году, после [советско-финской «Зимней» войны 1939—1940 годов](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D1%82%D1%81%D0%BA%D0%BE-%D1%84%D0%B8%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F_%D0%B2%D0%BE%D0%B9%D0%BD%D0%B0_%281939%E2%80%941940%29), большая часть Выборгской губернии, в том числе и община Хийтола ([фин.](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A4%D0%B8%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9_%D1%8F%D0%B7%D1%8B%D0%BA) Hiitola) отошли к СССР. В 1999 году в посёлке построена деревянная церковь Серафима Саровского. До 2006 года посёлок входил в [Куркиёкское сельское поселение](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D1%83%D1%80%D0%BA%D0%B8%D1%91%D0%BA%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5_%D1%81%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5_%D0%BF%D0%BE%D1%81%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5).

**2.1.1 Климат**

Климат на территории поселения, как и во всей Карелии, сравнительно мягкий, переходящий от морского к континентальному. Он характеризуется относительно теплой зимой и прохладным летом. Преобладает западно-восточный перенос воздушных масс. В весенне-летний период превалирует антициклональный тип циркуляции воздуха, отличающийся пониженным количеством осадков, в осенне-зимний - циклональный с большим количеством осадков.

По агроклиматическому районированию регион Приладожья относится к самым благоприятным в Карелии. В районе несколько повышенный фон выпадающих осадков, но одновременно больше тепла и солнечных дней. Смягчающее влияние на климат района оказывают Ладожское озеро и близость к Балтийскому морю.

Среднегодовая температура воздуха в районе составляет + 3°С, самого холодного месяца - февраля - 9,4°С, самого теплого - июля +16,9°С. Максимальная зарегистрированная температура воздуха составляет +34°С, минимальная - -41°С. Зимой нередки оттепели с температурами до 3 - 5°С тепла, летом - во время вторжения воздушных масс с севера, - температура воздуха может опускаться до +15 - +10°С. Длительность безморозного периода составляет 125 дней.

##### **2.1.2** **Рельеф**

Рельеф оказывает большое влияние на природные процессы и хозяйственную деятельность человека. Велико значение рельефа при проведении дорог, выборе строительных площадок, размещении сельскохозяйственных угодий и других условиях жизни людей.

Современный рельеф территории создавался в течение всей геологической истории Балтийского кристаллического щита, и в его становлении отражаются крупные, различающиеся по характеру событий этапы этой истории. Основой рельефа являются морфоструктуры, т. е. такие участки земной поверхности, в облике которых отразились древние или самые молодые геологические структуры, образовавшиеся в результате движений земной коры и процессов выветривания и разрушения горных пород. Они сложены твердыми породами фундамента, почти не перекрыты водно-ледниковыми и ледниковыми отложениями, которые главным образом заполняют понижения между отдельными высотами. Морфоструктуры сформировались главным образом в самый древний, докембрийский, этап рельефообразования. Позднее же они были только осложнены в результате самых молодых разрывных нарушений и деятельности ледниковых покровов и талых ледниковых вод, в обилии освобождавшихся в процессе таяния льдов. Прямым отражением в рельефе древних геологических структур, то есть морфоструктурой, являются крупные низменные равнины.Они представляют собой депрессии в фундаменте, занятые в настоящее время водами Белого моря, Ладожского, Онежского и некоторых других озер. Часть их относится к разряду криптодепрессий (дно ниже уровня Мирового океана). Созданные в докембрийский этап рельефообразования, эти депрессии в четвертичное время были частично заполнены рыхлыми осадками, преимущественно ледниковыми и озерными; по окраинам их сформировались обширные озерные равнины с небольшими колебаниями относительных высот.

На одной из таких равнин и расположена территория Хийтольского сельского поселения, а именно - Приладожская низменная равнина с рельефом типа шхер. Шхеры - это небольшие скалистые острова, обычно сглаженной формы, и скалы, находящиеся ниже уровня моря постоянно или осыхающие в отлив.

Характер поверхности здесь относительно одинаков: абсолютные отметки не превышают 100 м и закономерно уменьшаются в сторону водоемов, близ которых наблюдаются террасовые уступы, береговые валы и дюны. В пределах развития равнин породы фундамента перекрыты сравнительно мощным слоем четвертичных отложений и редко выходят на поверхность. Ближе к внешним границам равнины становятся слегка всхолмленными благодаря развитию здесь аккумулятивных ледниковых и водно-ледниковых форм и отражению в рельефе неровностей докембрийского фундамента.

В местах выхода на поверхность кристаллических пород сформировались прекрасно выраженные в рельефе бараньи лбы и курчавые скалы, особенно характерные для прибрежных территорий, где и расположено сельское поселение. Преобладает северо-западная ориентировка форм рельефа, что связано с направлением основных геологических структур и движения ледника. Частая смена гряд и холмов узкими, глубокими понижениями придает рельефу весьма расчлененный характер, несмотря на сравнительно малые относительные высоты форм (до 60-80 м). Крутизна отдельных склонов достигает 45 - 60 градусов, имеются отвесные или почти отвесные скалы и сельги, приуроченные обычно к береговой зоне. Территория района приподнимается в направлении от Ладожского озера к государственной границе и делится на две орографические зоны: прибрежную с относительными отметками от 0 до 50 м и "материковую" - от 50 до 100 м. Прибрежная зона охватывает шхерную часть района и неширокую прибрежную полосу. Она характеризуется почти полным отсутствием четвертичного покрова на возвышенностях и чрезвычайной изрезанностью береговой линии. Причудливые очертания многочисленных островов, сочетаются с расчлененными берегами материка, в который глубоко врезаются живописные заливы-фиорды. «Материковая зона» имеет более равнинный характер, но и она изрезана глубокими долинами небольших рек и ручьев и невысокими грядами.

##### **2.1.3 Инженерно-геологические условия**

Геологическая история развития этого своеобразного региона явилась основой местного ландшафта. В результате сформировались соответствующие горные породы, иногда уникальные, нигде более не встречающиеся, богатые различными [полезными ископаемыми](http://www.kartravel.ru/my-karelia2.html). Территория района, где расположено Хийтольское сельское поселение, сложена кристаллическими породами докембрия и является областью развития ладожской серии образований нижнего протерозоя, известной только в юго-западной части Карелии. Ладожская серия пород состоит из биотитовых и слюдяных сланцев и гнейсов, реже кварцитовидных сланцев, а также кварцитов и конгломератов. Сформировавшиеся на этом фундаменте осадочные, осадочно-вулканические и вулканические породы претерпели складчатость, метаморфизм и масштабные процессы гранитизации. Небольшими телами встречаются интрузивные образования, сложенные габбро и плагиогранитами. Для района очень характерны куполовидные образования, сложенные гранитами и мигматит-гранитами.

Последний ледниковый покров, мощность которого достигала 3000 м, прогнул земную кору почти на 300 м, создав котловину огромного приледникового озера. После отступления ледника, началось поднятие коры, продолжающееся до сих пор. Оно вызвало оживление разломов и подвижки по ним, которые сопровождались землетрясениями. Ледник оставил после себя плащ четвертичных отложений. Их мощность неравномерна. Минимальная мощность наблюдается близ северо-западных побережий Ладожского и Онежского озер и Белого моря. В этих регионах часты выходы на дневную поверхность коренных пород. Это характерно, в частности, и для территории Хийтольского сельского поселения, где площадь четвертичных отложений в процентном отношении почти в 2 раза ниже, чем в целом по республике.

Выделяются ледниковые, водноледниковые, озерные и торфяно-болотные отложения. Первые слагают участки плоских моренных равнин, занимающих депрессии рельефа. Для района они не характерны, так как морена здесь была размыта в результате неоднократных трансгрессий Ладожского озера или перекрыта водно-ледниковыми или озерными отложениями. Морена характеризуется высоким содержанием грубообломочного материала.

Наиболее широко в районе развиты озерно-ледниковые отложения, представленные в виде ленточных глин и песков. Своим происхождением они обязаны приледниковому Ладожскому озеру, занимавшему практически всю территорию района. Ленточные глины занимают почти все понижения, открытые в сторону озера. Их мощность составляет от нескольких до 20 - 25 м.

Озерные отложения развиты слабо и представлены песками, образующими в ряде случаев прекрасные пляжи. Еще более ограничены торфяно-болотные отложения. Они мелкоконтурные и имеют мощность около одного-двух метров.

##### **2.1.4 Гидрологические условия**

Гидрографическая сеть территории поселения полностью относится к бассейну Ладожского озера. Немногочисленные реки пересекают его с северо-запада на юго-восток. Они небольшие - до 90 км длины. Протяженность их ограничена кряжем Сальпаусселькя, являющимся водоразделом между Ладогой и Балтикой и идущим параллельно побережью Ладожского озера вблизи государственной границы. Наиболее крупная река - Кокколанйоки (Хитолайоки). Есть ряд речек поменьше: Ильменйоки, Расинселькя, Асиланйоки. Питают их небольшие озера, большая часть которых находится на территории Финляндии. Продольные профили рек ступенчатые. Значительная высота водоразделов определяет довольно большое падение рек в их средних и нижних частях. Общее падение колеблется от 110 до 170 м. Относительное падение - 0,4 - 0,6 м/км. Реки данной территории по своему продольному профилю имеют характер горных рек. Их падение до 10 м и более на 1 км. Для них типичны частые водопады. Вместо обычного переката - пороги и водопады, а вместо плёсов - озера. В прямой зависимости от озерности находится естественная зарегулированность рек. Своеобразен и химический состав рек. Для них типична низкая жесткость (0,4 - 0,5°), малая минерализация, высокая степень кислородного насыщения и бедность биогенными веществами (Са и Р).

В питании реки основная роль принадлежит талым снеговым водам (40 - 45%), что обусловлено мощным снежным покровом. Около 35% дают дождевые воды, роль грунтового питания ниже (20 - 25%). Нанизанные на реки цепочки озер обеспечивают значительную зарегулированность стока, поэтому даже зимняя межень оказывается достаточно высокой.

Наибольший интерес представляет река Коколанйоки, являющаяся единственной на северо-западном побережье Ладоги лососевой рекой с относительно хорошо сохранившимся стадом этой рыбы. Всего здесь встречается 16 видов рыб. Длина реки - 53 км, из которых 45 км приходится на карельскую часть. В тоже время основная часть водосбора (73%) находится на территории Финляндии, здесь же расположены почти все питающие ее озера. На карельской части реки имеется 7 порогов, плюс 4 порога на ее притоке - реке Анайоки. Здесь расположены основные нерестилища лосося.

В верхней своей половине река течет в высоких (до 20 - 30 м) крутых берегах, покрытых хвойным лесом, в нижней - берега снижаются до 5-10 м, а за их бровкой располагаются преимущественно сельхозугодия. Общий характер рельефа - равнинный, что способствовало образованию на реке многочисленных меандр, создающих повышенную извилистость русла. В целом река имеет очень живописный вид и может стать прекрасным объектом для спуска на каноэ или катамаранах. Можно добавить, что глубины на реке, за исключением порожистых участков, достаточно большие (до 4 - 7 м), а течение - напористое.

На территории Хийтольского сельского поселения имеются и небольшие озера – это Аласъярви, Хитоланъярви, Таусъярви, Вейяланъярви. Однако основной колорит территории придает Ладожское озер - крупнейшее в Европе. Площадь озера 18400 км2. Береговая линия более 1000 км. Длина, с юга на север, свыше 200 км, наибольшая ширина, с запада на восток, около 130 км. Наибольшая глубина 230 м (в отдельных ямах даже 260 - 380 м); средняя глубина 51 м. Высота над уровнем Балтийского моря 4 м. Объем воды 910 км3. Вытянутое с северо-запада на юго-восток, оно может быть разделено на две почти равные части: северную и южную, различающиеся по физическим, биологическим и промысловым признакам.

Береговая линия северной Ладоги, на побережье которого и расположено поселение, сильно изрезана, здесь множество глубоко заходящих в материк заливов; берега холмистые, покрыты преимущественно хвойными лесами. Эта половина озера наиболее глубокая, здесь, именно в северо-западном углу, самые большие глубины вблизи материковых и островных берегов. Нередко глубины в 100 м встречаются на расстоянии менее 3 км от берега: на таком расстоянии 100-метровая изобата проходит у северного берега; впадина с глубинами свыше 200 м расположена около группы Валаамских островов.

Рельеф дна Ладожского озера, имея общий уклон с юга на север, во многих участках преимущественно северной половины озера, нарушается мелководьями, а также углублениями и глубокими ямами.

Преобладающие грунты илистые и песчаные, много каменистых россыпей и отдельных камней. В Ладожское озеро впадает не менее 40 рек и речек.

Чрезвычайно живописна шхерная часть озера, представляющая собой кружево из сотен разнообразнейших островов, мысов, проток, проливов и заливов. Здесь преобладают скальные ландшафты, но можно встретить моренные образования, песчаные и галечные пляжи. Это прекрасное место для развития индустрии туризма, курортного лечения и отдыха, организации элитной рыбалки.

Подземные воды содержатся в сравнительно маломощном прерывистом слое четвертичных отложений и в верхней трещиноватой зоне кристаллических пород. Глубина залегания подземных вод от поверхности незначительна (0 - 10 м) и зависит в целом от рельефа местности. Питание происходит в основном за счет инфильтрации атмосферных осадков. Разгрузка осуществляется посредством источников и путем инфильтрации в реки, озера и болота.

##### **2.1.5 Почва**

Почва как компонент экосистемы выполняет в ней совершенно определенную работу и обладает для этого собственным механизмом функционирования. Структура и динамика растительности на территории, не принимая во внимание климатические условия, в основном предопределена особенностями почвенного покрова.

Преобладающими почвообразующими породами в сельском поселении являются рыхлые породы четвертичного времени: моренные супеси и суглинки, песчано-галечные образования водно-ледникового происхождения, пески и глины озерного происхождения. Глина представляет собой тонкозернистую породу, состоящую из глинозема и кремнезема с примесями карбоната кальция, окислов железа и органических частиц. По происхождению глины подразделяют на морские глины, озерные, речные и ледниковые. Песок - это мелкообломочная рыхлая порода, состоящая преимущественно из угловатых и окатанных зерен кварца. Кроме того, в песке присутствуют примеси: глинистые, известковые, слюдистые, окислы и гидроокислы железа, а также органические вещества. Пески образуются как осадочные горные породы на дне рек, морей и озер, а также в результате выветривания кристаллических горных пород.

Отличительной чертой глинистых моренных образований является их высокая плотность: объемный вес обычно колеблется от 1,80-1,90 до 2,20-2,30 Г/см3. Пористость этих грунтов мала - обычно 25 - 35% (наиболее часто около 30% или несколько ниже). Столь высокая уплотненность рассматриваемых глинистых грунтов объясняется в первую очередь уплотняющим давлением ледника в момент формирования моренных толщ. Уплотнению также способствовала большая разнородность гранулометрического состава моренных грунтов. В соответствии с высокой плотностью сжимаемость моренных отложений обычно мала. Сопротивление сдвигу моренных грунтов также обычно достаточно высокое. Необходимо отметить, что моренные суглинки и глины, хотя и обладают значительной водопрочностью, все же размокают и размываются водой. Эта способность моренных грунтов иногда является причиной деформаций откосов и дна выемок и котлованов. В большинстве случаев данные породы считаются надежными основаниями для самых ответственных и тяжелых сооружений, что обусловлено их плотным сложением и слабой сжимаемостью.

**Выводы:**

1. Агроклиматические ресурсы территории поселения удовлетворяют требованиям, обеспечивающим ведение стабильного сельскохозяйственного производства:

- сумма летних температур за период выше 10 градусов составляет 16000, что обеспечивает созревание всех возделываемых на данной территории сельскохозяйственных культур;

- увлажнение территории достаточное для роста и развития культурных растений;

- размеры снежного покрова обеспечивают сохранность не только озимых культур, но и многолетних трав, плодовых и ягодных многолетних насаждений, что имеет большое значение при характерных для данной территории значительных колебаниях температуры воздуха в зимнее время.

2. Преобладающие на территории почвы: глины, суглинки, супеси и пески, что обеспечивает поселение местным строительным материалом. Кроме того глинистые и суглинистые грунты являются надёжными основаниями для возведения на них зданий и сооружений.

3. Наличие на территории поселения месторождений и проявлений полезных ископаемых способствует развитию горнодобывающей отрасли.

4. Природный ресурсный потенциал территории даёт возможность развития лесозаготовительной промышленности.

5. Территория поселения, представляет собой уникальный полигон, где могут развиваться любые виды природного, экологического и спортивного туризма. Таким образом, развитие туризма является перспективной отраслью экономики муниципального образования.

**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 Хийтольского сельского 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 Хийтольского сельского 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 Хийтольского сельского 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 или жилого микрорайона, необходимо обеспечить совместимость размещаемых объектов с окружающей застройкой и уровнем обеспечения населения объектами обслуживания для жилого микрорайона, 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 Хийтольского сельского 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 Хийтольского сельского 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, территории жилого района рекомендуется принимать по таблице 1, а территории микрорайона по таблице 2.

Таблица 1.

|  |  |
| --- | --- |
| **Зона различной степени градостроительной ценности территории** | **Плотность населения на территории жилого района, чел./га** |
| Высокая | 165 |
| Средняя | - |
| Низкая | 115 |

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 40 человек/га.

Таблица 2.

|  |  |
| --- | --- |
| **Зона различной степени градостроительной ценности территории** | **Плотность населения на территории микрорайона, чел./га** |
| Высокая | 440 |
| Средняя | 370 |
| Низкая | 220 |

Примечание.

1. Границы расчетной территории микрорайона устанавливаются по красным линиям магистральных и жилых улиц, по осям проездов или пешеходных путей, по естественным рубежам, а при их отсутствии - на расстоянии 3 м от линии застройки. Из расчетной территории должны быть исключены площади участков объектов районного и общегородского значений, объектов, имеющих историко-культурную и архитектурно-ландшафтную ценность, а также объектов повседневного пользования, рассчитанных на обслуживание населения смежных микрорайонов в нормируемых радиусах доступности (пропорционально численности обслуживаемого населения). В расчетную территорию включаются все площади участков объектов повседневного пользования, обслуживающих расчетное население, в том числе расположенных на смежных территориях, а также в подземном и надземном пространствах. В условиях реконструкции сложившейся застройки в расчетную территорию микрорайона включаются территории улиц, разделяющих кварталы и сохраняемых для пешеходных передвижений внутри микрорайона или для подъезда к зданиям.

2. В условиях реконструкции сложившейся застройки расчетную плотность населения допускается увеличивать или уменьшать, но не более чем на 10 процентов.

3. При применении высокоплотной 2-, 3-, 4 (5)-этажной жилой застройки расчетная плотность населения принимается не менее чем для зоны средней градостроительной ценности; при застройке площадок, требующих проведения сложных мероприятий по инженерной подготовке территории, - не менее чем для зоны высокой градостроительной ценности территории.

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.

Расчетная плотность населения микрорайонов, как правило, не должна превышать 450 человек/га.

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 Хийтольского сельского поселения в зависимости от процента застроенности территории и средней (расчетной) этажности приведены в таблице 3.

Таблица 3.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Плотность жилой застройкиПроцентзастроенности 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 Хийтольском сельском поселении составляет (м² общей площади квартиры на 1 человека):

 - муниципальное жилье – 12 м²;

- общежитие (не менее) – 6 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 среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (от 4 -5 этажей) – 8 га;

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

3) зоны застройки объектами индивидуального жилищного строительства с земельным участком площадью от 600 до 1200 квадратных метров – 50 га;

4) зоны застройки объектами индивидуального жилищного строительства и земельным участком площадью от 1200 до 1500 квадратных метров – 70 га.

2.2.10. Расчетные показатели объемов и типов жилой застройки производятся с учетом сложившейся и прогнозируемой социально-демографической ситуации и доходов населения. При этом предусматриваются разнообразные типы жилых домов, дифференцированных по уровню комфорта в соответствии с таблицей 4. Средний расчетный показатель жилищной обеспеченности зависит от соотношения жилых домов и квартир различного уровня комфорта и определяется расчетом.

Таблица 4

|  |  |
| --- | --- |
| **Уровень комфортности жилья** | **Расчетная жилищная обеспеченность, кв.м/чел.** |
| Высококомфортный | 60 |
|
| Комфортный | 30 |
| Массовый |  20 |
|
| Социальный(муниципальное жилище) |  18 |
| Специализированный | в соответствии со специальными нормами иправилами в зависимости от назначения жилья |
|

 **\*- необходимо корректировать в соответствии с действующим законодательством.**

 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 Хийтольского сельского поселения.

Рекомендуемые нормативы площадей таких участков для индивидуальных домов или многоквартирных домов на территории Хийтольского сельского поселения с количеством этажей до четырех приведены в таблице 5.

Таблица 5.

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Рекомендуемые минимальные и максимальные размеры земельных участков, кв.м.** |
| При одно-, двухквартирных домах при размещении новой и реконструкции существующей застройки индивидуального 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 в застройке блокированного типа на новых периферийных территориях малых городских населённых пунктов, крупных, больших и средних сельских населённых пунктов, в условиях реконструкции существующей индивидуальной застройки городских и сельских населённых пунктов любой величины | 60 - 100 кв. м (без площади застройки) |
| При многоквартирных одно-, двух-, трехэтажных блокированных домах или 2-, 3-, 4-этажных домах сложной объемно-пространственной структуры (в том числе только для квартир первых этажей) при применении плотной малоэтажной застройки и в условиях реконструкции | 30 - 60 кв. м (без площади застройки) |

2.2.12. Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой 2 - 3 этажа – не менее 15 м; 4 этажа – не менее 20 м; 5 этажей – не менее 30 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. При реконструкции 5-этажной жилой застройки по условиям инсоляции и освещенности допускается надстройка одного этажа, не считая мансардного, если расстояния между длинными сторонами зданий не менее 30 м (при широтной, меридиональной и диагональной ориентации) и 15 м между длинными сторонами и торцами жилых зданий, расположенных под прямым углом, раскрытым на южную сторону горизонта.

2.2.15. На территориях индивидуальной и садовой 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, и жилого дома блокированной застройки - 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.

2.2.16. Сараи для скота и птицы, размещаемые в пределах жилых зон, должны содержать не более 30 блоков; их следует предусматривать на расстоянии (в метрах) от окон жилых помещений дома, при количестве блоков: до 2 блоков - 15 м; от 3 до 8 блоков - 25 м; от 9 до 30 блоков - 50 м.

Примечание. Сарай - общее название крытых неотапливаемых нежилых помещений для хранения различного имущества, содержания скота либо хранения сена. Блок сараев - набор хозяйственных построек, которые в установленном порядке могут возводить застройщики на предоставляемых им в пользование приусадебных земельных участках, определяется в зависимости от типа приусадебного хозяйства.

Площадь застройки сблокированных хозяйственных построек для содержания скота и птицы в зонах застройки объектами индивидуального жилищного строительства следует принимать не более 800 квадратных метров.

2.2.17. Минимально допустимые размеры площадок дворового благоустройства и расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок приведены в таблице 6.

Таблица 6.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **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 мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м.

3. Расстояние от площадки для сушки белья не нормируется.

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

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

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

2.2.18. 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.

2.2.19. Минимальная обеспеченность озелененными территориями микрорайона - 8 кв. м./чел., в которые входят: озелененные территории групп, озелененные территории участков школ (40 процентов территории участка), участки зеленых насаждений общего пользования микрорайона (сад). В площадь отдельных участков озелененной территории микрорайона включаются площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30 процентов общей площади участка.

2.2.20.Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки следует принимать в соответствии со значениями, приведенными в таблице 7.

Таблица 7.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Минимальное расстояние отпомещений (сооружений) дообъектов 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 |

2.2.21. 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.

2.2.22. Расстояние до границ соседнего участка от построек, стволов деревьев и кустарников следует принимать по таблице 8.

Таблица 8.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Расстояние до границ соседнего участка, м** |
| От индивидуального, одно-двухквартирного и блокированного 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 общественно-деловой застройки, нормативные параметры застройки**

2.3.1. Общественно-деловые зоны следует формировать как систему центров деловой, финансовой и общественной активности в центральных частях населенных пунктов Хийтольского сельского поселения на территориях, прилегающих к магистральным улицам, общественно-транспортным узлам. Локальные общественно-деловые центры планировочных районов включаются в состав местных центров и в виде участков размещаются в жилых и иных функциональных зонах, в увязке с сетью общественного пассажирского транспорта.

Застройка территорий общественно-деловой зоны производится в соответствии с градостроительными регламентами, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки Хийтольского сельского 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 общественно-деловых 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:

- производственные предприятия, осуществляющие обслуживание населения, площадью не более 200 кв. м, встроенные или занимающие часть здания без производственной территории, экологически безопасные;

- 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 Хийтольского сельского поселения.

2.3.6. Здания в общественно-деловой 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 общественно-деловой зоны формируется на основе: единой пешеходной зоны, обеспечивающей взаимосвязанность объектов центра, непрерывности пешеходных коммуникаций на всех уровнях комплекса, удобства подхода к остановкам транспорта и озелененным рекреационным площадкам.

2.3.8. Расчетные параметры объектов общественно-деловых зон приведены в основной части местных нормативов.

2.3.9. Обеспеченность спортивными залами населенных пунктов Хийтольского сельского поселения, кв. м, определяется по формуле 2:

$S\_{сз}=\frac{S\_{сз норм}}{10000}∙k\_{сз}∙N$ , (2)

где:

$S\_{сз норм}$ – норматив обеспеченности спортивными залами, равный 3,5 тыс. кв. м на 10 тыс. чел.

$k\_{сз}$ – территориальный коэффициент обеспеченности спортивными залами, устанавливаемый нормативным правовым актом представительного органа Хийтольского сельского поселения

$N$ – численность населения.

2.3.10. Обеспеченность плоскостными спортивными сооружениями населенных пунктов Хийтольского сельского поселения , кв. м, определяется по формуле 3:

$S\_{плоск}=\frac{S\_{плоск норм}}{10000}∙k\_{плоск}∙N$ , (3)

где:

$S\_{плоск норм}$ – норматив обеспеченности плоскостными сооружениями, равный 19494 кв. м на 10 тыс. чел.

$k\_{плоск}$ – территориальный коэффициент обеспеченности плоскостными сооружениями, устанавливаемый нормативным правовым актом представительного органа Хийтольского сельского поселения

$N$ – численность населения.

2.3.11. Создание условий для обеспечения жителей Хийтольского сельского поселения услугами торговли, м2 торговой площади:

$S\_{торг}=\frac{S\_{торг норм}}{1000}∙k\_{торг}∙N$ , (4)

где:

$S\_{торг норм}$ – норматив обеспеченности услугами торговли, принимается по таблице 9

$k\_{торг}$ – территориальный коэффициент обеспеченности услугами торговли, устанавливаемый нормативным правовым актом представительного органа Хийтольского сельского поселения

$N$ – численность населения.

Таблица 9.

|  |  |
| --- | --- |
| **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 Хийтольского сельского поселения услугами общественного питания, мест:

$C\_{пит}=\frac{C\_{пит норм}}{1000}∙k\_{пит}∙N$ , (5)

где:

$C\_{пит норм}$ – норматив обеспеченности услугами общественного питания, равный 40 местам на 1 тыс. чел.

$k\_{пит}$ – территориальный коэффициент обеспеченности услугами общественного питания, устанавливаемый нормативным правовым актом представительного органа Хийтольского сельского поселения

$N$ – численность населения.

2.3.13. Создание условий для обеспечения жителей Хийтольского сельского поселения услугами бытового обслуживания, рабочих мест:

$C\_{быт}=\frac{C\_{быт норм}}{1000}∙k\_{быт}∙N$ , (6)

где:

$C\_{быт норм}$ – норматив обеспеченности услугами бытового обслуживания, принимается по таблице 10

$k\_{быт}$ – территориальный коэффициент обеспеченности услугами бытового обслуживания

$N$ – численность населения.

Таблица 10.

|  |  |
| --- | --- |
| **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 Хийтольского сельского поселения:

$C\_{библ}=\frac{C\_{библ норм}}{10000}∙k\_{библ}∙N$ , (7)

где:

$C\_{библ норм}$ – норматив общедоступных библиотек городского поселения, равный 1 на 10 тыс. чел.

$k\_{библ}$ – территориальный коэффициент общедоступных библиотек городского поселения, устанавливаемый нормативным правовым актом представительного органа Хийтольского сельского поселения

$N$ – 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 Хийтольского сельского поселения.

2.3.15. Количество детских библиотек Хийтольского сельского поселения:

$C\_{д библ}=\frac{C\_{д библ норм}}{7000}∙k\_{д библ}∙N\_{дет}$ , (8)

где:

$C\_{д библ норм}$ – норматив детских библиотек городского поселения, равный 1 на 7 тыс. школьников и дошкольников

$k\_{д библ}$ – территориальный коэффициент детских библиотек городского поселения, устанавливаемый нормативным правовым актом представительного органа Хийтольского сельского поселения

$N\_{дет}$ – численность школьников и дошкольников.

Показатель округляется до целого в меньшую сторону,

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

2.3.16. Количество зрительских мест учреждений культуры клубного типа Хийтольского сельского поселения:

$C\_{клуб}=\frac{C\_{клуб норм}}{1000}∙k\_{клуб}∙N$ , (9)

где:

$C\_{клуб норм}$ – норматив зрительских мест на 1 тыс. жителей, принимается по таблице 11

$k\_{клуб}$ – территориальный коэффициент зрительских мест городского поселения, устанавливаемый нормативным правовым актом представительного органа Хийтольского сельского поселения

$N$ – численность населения.

Таблица 11.

|  |  |
| --- | --- |
| городские поселения и городские округа с числом жителей от 10 тыс. человек до 50 тыс. человек  | 50 |
| городские поселения и городские округа с числом жителей от 50 тыс. человек до 100 тыс. человек  | 30 |

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.

2.3.17. Количество кинотеатров городского поселения:

$C\_{кино}=\frac{C\_{кино норм}}{100000}∙k\_{кино}∙N$ , (10)

где:

$C\_{кино норм}$ – норматив кинотеатров, равный 1 на 100 тыс. жителей

$k\_{кино}$ – территориальный коэффициент кинотеатров городского поселения, устанавливаемый нормативным правовым актом представительного органа Хийтольского сельского поселения

$N$ – численность населения.

Показатель округляется до целого в меньшую сторону,

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

2.3.18. 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 12

|  |  |
| --- | --- |
| **Тип общественно-деловой застройки** | **Плотности застройки (тыс. кв.м. общ. пл./га), не менее** |
|  |
| **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-досуговыеобъекты  | 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).

2.3.19. Норму обеспеченности детскими дошкольными учреждениями Хийтольского сельского поселения и размер их земельного участка следует принимать по таблице 13.

Таблица 13.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **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.. |

2.3.20. Норму обеспеченности общеобразовательными учреждениями Хийтольского сельского поселения и размер их земельного участка следует принимать по таблице 14.

Таблица 14.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Норма обеспеченности** | **Размер земельного участка** | **Примечание** |
| Устанавливается в зависимости, от демографической структуры населения исходя из обеспеченности:- неполным средним образованием 100% детей;- средним образованием (10-11 кл.) – 75% 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.;от 600 до 800 - 40 кв.м.;от 800 до 1100 - 33 кв.м. | На земельном участке выделяются следующие зоны: учебно-опытная, физкультурно-спортивная, отдыха, хозяйственная.Спортивная зона школы может быть объединена с физкультурно-оздоровительным комплексом для населения ближайших кварталов. |

Примечания:

1. Вместимость вновь строящихся, сельских малокомплектных учреждений для I ступени обучения - 80 человек, I и II ступеней - 250 человек, I, II и III ступеней - 500 человек.

2. Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 20% – в условиях реконструкции; увеличены на 30% – в сельских населенных пунктах, если для организации учебно-опытной работы не предусмотрены специальные участки.

2.3.21. Размер земельного участка учреждений здравоохранения Хийтольского сельского поселения следует применять по таблице 15.

Таблица 15.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **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.;50-100 коек – 300-200 кв.м.;100-200 коек – 200-140 кв.м.;200-400 коек – 140-100 кв.м.;400-800 коек – 100-80 кв.м.;800-1000 коек – 80-60 кв.м.;более 1000 коек – 60 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%.

2.3.22. Размер земельного участка для предприятий жилищно-коммунального хозяйства Хийтольского сельского поселения следует принимать по таблице 16.

Таблица 16.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **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. |
| Общественные уборные |  | + 1 оборудованный для использования инвалидами |

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

2.4.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения Хийтольского сельского 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 Хийтольского сельского поселения.

Застройка территорий зон инженерной инфраструктуры производится в соответствии с градостроительными регламентами, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки Хийтольского сельского 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 Хийтольского сельского 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 Хийтольского сельского поселения в области электроснабжения, приведенные в таблице 17.

Таблица 17.

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

\* - 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 Хийтольского сельского 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 18.

Таблица 18.

|  |  |
| --- | --- |
| **Теплопроизводительность котельных, Гкал/ч (МВт)** | **Размеры земельных участков, га, котельных, работающих** |
|  | **на твердом топливе** | **на газомазутном топливе** |
| до 5 | 0,7 | 0,7 |
| от 5 до 10 (от 6 до 12) | 1,0 | 1,0 |
| от 10 до 50 (от 12 до 58) | 2,0 | 1,5 |
| от 50 до 100 (от 58 до 116) | 3,0 | 2,5 |
| от 100 до 200 (от 116 до 233) | 3,7 | 3,0 |
| от 200 до 400 (от 233 до 466) | 4,3 | 3,5 |

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

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

2.4.7. Удельное среднесуточное (за год) водопотребление в целом на 1 жителя Хийтольского сельского поселения устанавливается 550-600 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 19.

Таблица 19.

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

2.4.8. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения Хийтольского сельского 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 Хийтольского сельского поселения Республики Карелия установлен уровень обеспеченности централизованным водоотведением для общественно-деловой и многоэтажной 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 20.

Таблица 20.

|  |  |
| --- | --- |
| **Производительность очистных сооружений канализации, тыс. куб. м/сут.** | **Размеры земельных участков, га** |
|  | **очистных сооружений** | **иловых площадок** | **биологических прудов глубокой очистки сточных вод** |
| до 0,7 | 0,5 | 0,2 | - |
| свыше 0,7 до 17 | 4 | 3 | 3 |
| свыше 17 до 40 | 6 | 9 | 6 |
| свыше 40 до 130 | 12 | 25 | 20 |
| свыше 130 до 175 | 14 | 30 | 30 |
| свыше 175 до 280 | 18 | 55 | - |

2.4.10. В соответствии с Федеральным законом от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газо-снабжении в Российской Федерации» одним из основных принципов государственной политики в области газоснабжения является повышение уровня газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций, расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, на основе формирования и реализации соответствующих федеральной, межрегиональных и региональных программ газификации.

Для обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения на территории Хийтольского сельского поселения Республики Карелия установлен уровень обеспеченности централизованной системой газоснабжения вне зон действия источников централизованного теплоснабжения – 100%.

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

2.4.12. В соответствии со СП 42.13330.2011 с целью рационального использования территории, установлены расчетные показатели минимально допустимых размеров земельных участков для газонаполнительных станций (ГНС), приведенные в таблице 21.

Таблица 21.

|  |  |
| --- | --- |
| Производительность газонаполнительной станции, тыс. т/год | Размер земельного участка, га |
| при 10  | 6,0 |
| при 20  | 7,0 |
| при 40  | 8,0 |

2.4.13. 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.

2.4.14. 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.

2.4.15. Масса вывозимых и утилизируемых твердых бытовых отходов населенных пунктов Хийтольского сельского поселения в год, кг:

$M=M\_{норм}∙k\_{M}∙N$ , (11)

где:

$M\_{норм}$ – норма накопления твердых бытовых отходов на 1 чел. в год, равная 280 кг

$k\_{M}$ – территориальный коэффициент накопления твердых бытовых отходов, устанавливаемы нормативным правовым документом представительного органа Хийтольского сельского поселения

$N$ – численность населения.

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

2.4.17. 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.

2.4.18. 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 в составе земель населенных пунктов 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 Хийтольского сельского 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 в составе земель населенных пунктов 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 в составе земель населенных пунктов 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 поселения 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 района не менее 25 %, включая суммарную площадь озелененной территории микрорайона (квартала).

2.5.12. Суммарная площадь общегородских озелененных территорий общего пользования для Хийтольского сельского 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 22.

Таблица 22.

|  |  |
| --- | --- |
| **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 населенных пунктов Хийтольского сельского поселения 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 населенных пунктов Хийтольского сельского поселения 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 микрорайонов (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 Хийтольского сельского 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. В целях устойчивого развития населенных пунктов Хийтольского сельского поселения решение транспортных проблем предполагает создание развитой транспортной инфраструктуры внешних связей с выносом транзитных потоков за границы города и обеспечение высокого уровня сервисного обслуживания автомобилистов.

2.6.3. 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.

2.6.4. 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.

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

2.6.6. Исходя из функционального назначения, состава потока и скоростей движения автомобильного транспорта дороги и улицы Хийтольского сельского поселения должны быть дифференцированы на соответствующие категории согласно таблице 23.

Таблица 23.

| **Категория дорог и улиц** | **Основное назначение дорог и улиц** |
| --- | --- |
| Улицы в жилой застройке (УЖ) | Транспортная (без пропуска грузового и общественного транспорта) и пешеходная связи на территории жилых районов (микрорайонов), выходы на магистральные улицы и дороги регулируемого движения |
| Улицы и дороги в научно-производственных, промышленных и коммунально-складских зонах (районах) (УПр) | Транспортная связь преимущественно легкового и грузового транспорта в пределах зон (районов), выходы на магистральные городские дороги. Пересечения с улицами и дорогами устраиваются в одном уровне |
| Парковые дороги (ДПар) | Транспортная связь в пределах территории парков и лесопарков преимущественно для движения легковых автомобилей |
| Проезды (Пр) | Подъезд транспортных средств к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам застройки внутри районов, микрорайонов, 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 |

2.6.7. Установлены следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня параметров улиц и дорог Хийтольского сельского поселения в соответствии их классификацией, которые приведены в таблице 24.

Таблица 24.

| **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, %** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Улицы в жилой застройке (УЖ) | 40 | 15 - 25 | 3,00 | 2 – 3 | 90 | 70 |
| Улицы и дороги в научно-производственных, промышленных и коммунально-складских зонах (районах) (УПр) | 50 | 4,00 | 2 | 90 | 60 |
| Парковые дороги (ДПар) | 40 |  | 3,00 | 2 | 75 | 80 |
| Проезды (Пр) основные  | 40 |  | 3,00 | 2 | 50 | 70 |
| Проезды (Пр) второстепенные | 30 |  | 5,50-3,0 | 1 – 2 | 25 | 80 |
| Пешеходные улицы и дороги (УПш) основные  | - |  | 1,00 | по расчету | - | 40 |
| Пешеходные улицы и дороги (УПш) второстепенные | - |  | 0,75 | по расчету | - | 60 |
| Велосипедные дорожки (ДВ) | 20 |  | 1,50 | 1 – 2 | 30 | 40 |

2.6.8. Плотность сети линий наземного общественного пассажирского транспорта на застроенных территориях населенных пунктов Хийтольского сельского поселения принимается в зависимости от функционального использования и интенсивности пассажиропотоков и составляет 1,5 км/кв. км территории.

2.6.9. Уровни автомобилизации для определения пропускной способности сети улиц, дорог и транспортных пересечений на территории Хийтольского сельского поселения определяется по формуле 12:

$A=\frac{A\_{норм}}{1000}∙k\_{A}∙N$ , (12)

где:

$A\_{норм}$ – норматив обеспеченности автомобилями на 1000 чел., принимается по таблице 25

$k\_{A}$ – территориальный коэффициент автомобилизации, устанавливаемый нормативным правовым документом представительного органа Хийтольского сельского поселения

$N$ – численность населения.

Таблица 25

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

2.6.10. Количество машино-мест стоянок автомобилей:

$C\_{автост}=\frac{C\_{автост норм}}{100}∙k\_{автост}∙N\_{автост}$ , (13)

где:

$C\_{автост норм}$ – норматив машино-мест стоянок автомобилей, принимается по таблице 26

$k\_{автост}$ – территориальный коэффициент машино-мест стоянок автомобилей, устанавливаемый нормативным правовым документом представительного органа Хийтольского сельского поселения

$N\_{автост}$ – количество пользователей в соответствие с расчетной единицей

Таблица 26

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **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 |
| Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.) | То же | 10 |
| Береговые базы маломерного флота | То же | 10 |
| 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 |
| Садоводческие товарищества | 100 участков | 70 |
| **Здания и сооружения** |
| Учреждения управления, кредитно-финансовые и юридические учреждения, значений: |  |  |
| выше местного | 100 работающих | 10 |
| Местного | То же | 5 |
| Научные и проектные организации, высшие и средние специальные учебные заведения | То же | 10 |
| 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 |
| Рынки | 100 торговых мест | 40 |
| Рестораны и кафе общегородского значения | 100 мест | 10 |
| Гостиницы высшего разряда | То же | 10 |
| Прочие гостиницы | То же | 6 |
| Вокзалы всех видов транспорта | 100 пассажиров дальнего и мес­тного сообщений, прибывающих в час "пик" | 10 |
| Конечные (периферийные) и зонные станции скоростного пассажирского транспорта | 100 пассажиров в час "пик" | 5 |

2.6.12. 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».

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

2.6.14. 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

 на 25 постов - 2,0

 на 40 постов - 3,5

2.6.15. 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

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

2.6.17. 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 использования, зоны садоводств**

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, , ведения садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения и пр.

Застройка территорий зон сельскохозяйственного использования, находящихся на территории земельных участков, имеющих категорию земли населенных пунктов, производится в соответствии с градостроительными регламентами, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки Хийтольского сельского 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) в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;

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

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

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

7) 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 пределах границ населенных пунктов могут выделяться зоны особо охраняемых территорий, в которые включаются 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 Хийтольского сельского 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 Хийтольского сельского поселения учитываются все особо охраняемые природные территории (лечебно-оздоровительные местности и курорты), земли природоохранного, рекреационного, историко-культурного назначения и особо ценные земли на территории поселения.

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 Хийтольского сельского 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 Хийтольского сельского 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 Хийтольского сельского 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 населенных пунктов Хийтольского сельского поселения, 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 Хийтольского сельского 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 27 в зависимости от ширины зоны:

Таблица 27

|  |  |
| --- | --- |
| 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 Хийтольского сельского 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 Хийтольского сельского поселения, приведены в таблице 28.

Таблица 28

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **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 28, 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 населенных пунктов Хийтольского сельского поселения 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 Хийтольского сельского 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 29.

Таблица 29.

| **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 Хийтольского сельского 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 индивидуальной 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 Хийтольского сельского 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 Хийтольского сельского поселения

2.14.1. При планировке и застройке Хийтольского сельского 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 Хийтольского сельского 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, а 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 Хийтольского сельского 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 Хийтольского сельского поселения и не установленные Местными нормативами, Правилами землепользования и застройки и Генеральным планом Хийтольского сельского 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 Хийтольского сельского 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 Хийтольского сельского 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 местной администрации 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 Хийтольского сельского 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 Хийтольского сельского 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 Хийтольского сельского 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 Хийтольского сельского 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 Хийтольского сельского поселения, и обоснования места их размещения с учетом максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Хийтольского сельского 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 Хийтольского сельского 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 Хийтольского сельского поселения, и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Хийтольского сельского поселения, проверяется соблюдение положений нормативов градостроительного проектирования Хийтольского сельского поселения, в части соблюдения расчетных показателей.