

НОРМАТИВЫ **градостроительного проектирования** **Константиновского района**

1. Введение

1.1. Нормативы градостроительного проектирования Константиновского района (далее – Нормативы) подготовлены в соответствии с требованиями статьи 29.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.2. Нормативы градостроительного проектирования Константиновского района устанавливают предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения Константиновского района, относящихся к областям, установленным частью 1 пункта 3 статьи 19 Градостроительного кодекса РФ и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения района;

В целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека Нормативы градостроительного проектирования Константиновского района содержат расчетные показатели и параметры развития, организации и использования территорий.

1.3. Нормативы включают в себя следующие разделы:

- Основная часть. Расчетные показатели нормативов градостроительного проектирования.

В основной части установлены:

расчетные показатели для объектов местного значения Ростовской области;

расчетные показатели и параметры градостроительного развития, организации и использования территорий;

градостроительные показатели и нормы для архитектурно – строительного проектирования.

- Материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования.

- Область применения.

1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ НОРМАТИВОВ **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ**

2.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами в области транспорта и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов

Критерии отнесения автомобильных дорог общего пользования к автомобильным дорогам общего пользования Константиновского района и порядок включения автомобильных дорог в перечень автомобильных дорог общего пользования местного значения определяются в соответствии с постановлением Администрации Константиновского района от 15.11.2010 №1281 «Об утверждении Перечня автомобильных дорог общего пользования местного значения, относящихся к собственности Константиновского района и присвоении им идентификационных номеров »

№ п/п	Объект, единица измерения	Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами	Максимально допустимый уровень доступности объектов
1	2	3	4
Объекты транспортного обслуживания местного значения района			
1	Автовокзалы для межмуниципального транспортного сообщения, объект		
	муниципальный район	1	Не нормируется
2	Остановки общественного транспорта в населенных пунктах		800 метров

2.2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами в области предупреждение чрезвычайных ситуаций на территории муниципального района и ликвидация их последствий и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов

При подготовке документов территориального планирования для объектов местного значения муниципального района в области предупреждения чрезвычайных ситуаций для объектов аварийно-спасательных служб и (или) аварийно-спасательных формирований, подразделений государственной противопожарной службы области при установлении расчетных показателей необходимо руководствоваться нормами проектирования объектов пожарной охраны от 01.01.1995 НПБ 101-95, введены в действие приказом Главного управления Государственной противопожарной службы Министерства внутренних дел России от 30.12.1994 № 36.

Таблица 2

№ п/п	Объект, единица измерения	Норма обеспеченности, количество пожарных депо/пожарных автомобилей	Радиус обслуживания
1	2	3	4
Объекты аварийно - спасательных служб и (или) аварийно-спасательных формирований местного значения района			
1	Пожарное депо в населенном пункте с населением до 5 тыс. чел	1/2	2500 метров
2	Пожарное депо в населенном пункте с населением от 5 тыс. до 20 тыс. чел	1/6	2500 метров

2.3. Расчетные показатели минимального допустимого уровня обеспеченности объектами в области образования и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов

Таблица 3

№	Учреждение,	Минимально	Максимально допустимый
---	-------------	------------	------------------------

п/п	организация, единица измерения	допустимый уровень обеспеченности объектами	уровень территориальной доступности объектов
1	2	3	4
Объекты в области образования местного значения района			
1	Детские дошкольные организации, мест на 1 тыс. жителей	49 мест	500м
2	Общеобразовательные школы, мест на 1 тыс. жителей	112 мест	500м

2.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами в области здравоохранения и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов

Таблица 4

№ п/п	Учреждение, организация, единица измерения	Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами	Максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов
1	2	3	4
Объекты в области здравоохранения местного значения района			
1	Больницы		
	Муниципальный район	1	Не нормируется
2	Аптечный пункт, объект на жилую группу	1	800
<p>Примечания:</p> <p>1. Фельдшерско-акушерский пункт следует размещать в сельских населенных пунктах с численностью населения 300 человек, отдаленных от других населенных пунктов водными и другими преградами.</p> <p>2. В сельских населенных пунктах следует размещать 1 аптеку или аптечный пункт на сельское поселение. Аптечный пункт следует размещать в случае отсутствия аптеки на территории населенного пункта. В сельских населенных пунктах допускается размещать 1 аптечный пункт на несколько населенных пунктов при соответствующем обосновании.</p>			

2.5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами в области физической культуры и массового спорта и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов

Таблица 5

№ п/п	Учреждение, объект, единица измерения	Минимально допустимый уровень	Максимально допустимый уровень
-------	---------------------------------------	-------------------------------	--------------------------------

		обеспеченности объектами	территориальной доступности объектов
1	2	3	4
Объекты в области физической культуры и спорта местного значения района			
1	Закрытые спортивные сооружения	1 объект на 1 тыс. жителей	1,5 км
2	Здания и сооружения муниципальных центров спортивной подготовки, спортивных школ, иные объекты спортивного назначения, находящиеся в муниципальной собственности или решение о создании которых принимают органы местного самоуправления муниципального района	По заданию на проектирование	Не нормируется
3	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий, кв.м. общей площади на 1 тыс. чел. сельское поселение	80	500 метров
4	Спортивные залы общего пользования, кв.м. площади пола на 1 тыс. чел. сельское поселение	70	1,5 км
5	Бассейны крытые и открытые общего пользования, кв.м. зеркала воды на 1 тыс. чел. муниципальный район	25	1,5 км
<p>Примечания:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Комплексы физкультурно-оздоровительных площадок предусматриваются в каждом поселении. 2. В поселениях с числом жителей от 2 до 5 тыс. следует предусматривать один спортивный зал площадью 540 кв.м. 3. Для иных объектов регионального значения в области физической культуры и спорта не указанных в таблице 5 расчетные показатели применяются в соответствии с заданием на проектирование. 4. Вместимость учреждений и организаций в области физической культуры и спорта и размеры их земельных участков следует принимать в соответствии с требованиями приложения Ж СП 42.13330.2011 или заданием на проектирование. 			

2.6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами в области утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов

Перечень объектов, относящихся к области утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов и местоположение таких объектов, принимается в соответствии с Генеральной схемой очистки территорий населенных пунктов

муниципального образования «Константиновский район» Ростовской области, утверждённой постановлением Администрации Константиновского района от 25.10.2012 №2106

2.7. Минимальные расчетные показатели для объектов в области культуры и искусства и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов

Таблица 6

№ п/п	Объект, единица измерения	Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами	Максимально допустимый уровень доступности объектов
1	2	3	4
Объекты в области культуры и искусства местного значения района			
1	Дома культуры, клубы		
	Муниципальный район	1	Не нормируется
	Сельские поселения, мест на 1 тыс. жителей	80	Не нормируется
2	Библиотеки		
	муниципальный район	1	Не нормируется
	Сельские поселения на 1 тыс. чел. $\frac{\text{тыс. ед. хранения}}{\text{читательское место}}$	$\frac{6-7,5}{5-6}$	из расчета 30-минутной доступности
3	Музеи, объект		Не нормируется
	муниципальный район	2	

2.8. Минимальные расчетные показатели для объектов в иных областях и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов

Таблица 7

№ п/п	Объект, единица измерения	Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами	Максимально допустимый уровень доступности объектов
1	2	3	4
Территории общего пользования рекреационного назначения местного значения			
1	Размер населенного пункта:	Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования, кв.м/чел.	
	Сельский населенный пункт	12	Не нормируется
Примечания: Площадь городских парков следует принимать не менее 15 га; парков в жилых районах – не менее 3 га.			

Время доступности парков должно составлять не более 20 минут.

Административно-деловые объекты местного значения района

4	Отделы ЗАГС, объект		
	муниципальный район	1	Не нормируется
5	Центры занятости населения, объект		
	муниципальный район	1	Не нормируется
6	Муниципальные архивы, объект		
	муниципальный район	1	Не нормируется
Объекты ритуальных услуг местного значения района			
7	Кладбище традиционного захоронения, на 1 тыс. человек	Размер земельного участка 0,24 га	В соответствии с санитарными правилами
Примечания: Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей конкретного населенного пункта, но не может превышать 40 га.			

Для иных объектов местного значения, предприятий торговли, общественного питания, бытового обслуживания, учреждений жилищно-коммунального хозяйства минимальные расчетные показатели могут устанавливаться в соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2011 или заданием на проектирование таких объектов, с учетом региональных нормативов проектирования Ростовской области.

2.9. Расчетные показатели и параметры развития, организации и использования территорий

Цели и задачи разработки документов территориального планирования и документации по планировке территории муниципальных образований

2.9.1. К документам территориального планирования муниципальных образований относятся схемы территориального планирования муниципальных районов, генеральные планы сельских поселений (далее – генеральные планы поселений).

Состав, порядок подготовки схемы территориального планирования муниципального района, генерального плана поселения, порядок подготовки и внесения изменений в такие документы, а также состав, порядок подготовки планов реализации таких документов устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Ростовской области от 28.09.2006 № 44-ЗО «О регулировании градостроительной деятельности в Ростовской области», иными нормативными правовыми актами Ростовской области, муниципальными правовыми актами.

2.9.2. Целями разработки документов территориального планирования являются обеспечение устойчивого развития территории муниципального образования, развитие инженерной, транспортной, социальной инфраструктуры, определение назначения территории исходя из совокупности природных,

социальных, экономических, экологических и иных факторов.

2.9.3. В задачи территориального планирования муниципальных образований входит:

обоснование мест планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения;

установление ограничений на использование территории;

определение границ территорий для развития и застройки и установление функционального назначения территорий;

установление или изменение границ муниципальных образований;

установление или изменение границ населенных пунктов.

В документах территориального планирования решаются вопросы по изменению границ земель различных категорий.

2.9.4. По роли в системах расселения Ростовской области выделяются населенные пункты с центральными функциями (опорные центры и подцентры) и рядовые (без системообразующих функций).

По численности населения населенные пункты подразделяются на:

крупные сельские населенные пункты (свыше 5 тыс. жителей);

большие сельские населенные пункты (от 1 тыс. жителей до 5 тыс. жителей);

средние сельские населенные пункты (от 200 человек до 1 тыс. человек);

малые сельские населенные пункты (менее 200 человек).

2.9.5. К документации по планировке территории относятся проекты планировки территории, проекты планировки территории с проектами межевания территории, проекты межевания территории.

Состав и содержание документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Ростовской области от 28.09.2006 № 44-ЗО «О регулировании градостроительной деятельности в Ростовской области» и иными нормативными правовыми актами Ростовской области.

2.9.6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

2.9.7. Объектами градостроительного нормирования являются:

территории муниципальных образований, территории населенных пунктов – для подготовки документов территориального планирования муниципальных образований;

территории муниципальных образований, застроенные и не застроенные территории и земельные участки в границах населенного пункта и за границами населенного пункта – для подготовки документации по планировке территории.

Общие положения по развитию и использованию территорий за границами населенных пунктов при подготовке генеральных планов поселений

2.9.8. Территория муниципального образования сельского поселения формируется из территорий в границах населенных пунктов и территорий за пределами границ населенных пунктов (между населенными пунктами).

2.9.9. При разработке генерального плана осуществляется зонирование территории муниципального образования, определяющее функциональное назначение отдельных ее частей, территорий, земельных участков.

2.9.10. На территории за пределами границ населенных пунктов выделяются функциональные зоны:

- сельскохозяйственного использования;
- производственного назначения;
- инженерной и транспортной инфраструктуры;
- ведения лесного хозяйства;
- рекреационного назначения;
- с особыми условиями использования территорий;
- специального назначения, обороны и безопасности, иные зоны.

2.9.11. Зона сельскохозяйственного использования формируется в основном на землях сельскохозяйственного назначения.

Целесообразно совместное размещение на ограниченном количестве площадок объектов сельскохозяйственного назначения, предприятий по переработке и хранению продукции, заготовительных пунктов.

2.9.12. Развитие за пределами границ населенного пункта производственных территорий определяется зонами планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения с учетом предложений по размещению объектов федерального и регионального значения, предусмотренные документами территориального планирования других уровней.

Производственные и коммунально-складские зоны формируются, как правило, вдоль магистральных инженерных и транспортных коммуникаций, на территориях благоприятных в инженерно-геологическом отношении, с учетом природоохранных и экологических ограничений.

В составе производственных зон могут формироваться промышленные зоны, предназначенные для размещения преимущественно промышленных предприятий в зависимости от санитарной классификации производств, научно-производственные, коммунально-складские.

На территориях коммунально-складских зон следует размещать предприятия пищевой промышленности, объекты хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, общетоварные (продовольственные и непродовольственные), специализированные склады (холодильники, картофеле-, овоще-, фруктохранилища), предприятия коммунального и бытового обслуживания населения.

Систему складских комплексов: склады госрезервов, склады нефти и нефтепродуктов первой группы, перевалочные склады нефти и нефтепродуктов, склады сжиженных газов, взрывчатых материалов, базисные склады взрывчатых веществ, базисные склады продовольствия, фуража, промышленного сырья, лесоперевалочные базы базисных складов лесных и строительных материалов следует располагать рассредоточено за пределами территории населенных пунктов, в обособленных складских районах, с соблюдением санитарных, противопожарных и специальных норм.

2.9.13. Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов и устанавливается в границах земель транспорта.

2.9.14. Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения сооружений и коммуникаций объектов инженерной инфраструктуры и связи.

2.9.15. Зона лесного хозяйства выделяется на землях лесного фонда.

В ее составе выделяются эксплуатационные, резервные и защитные леса.

При обосновании границ зоны лесного хозяйства необходимо учитывать, что часть земель лесного фонда может входить в состав других функциональных зон (рекреационной, особо охраняемых территорий, сельскохозяйственного использования).

2.9.16. Границы рекреационных зон устанавливаются в соответствии с численностью отдыхающих в пиковый период и наличием рекреационных ресурсов, а также транспортной доступностью мест отдыха от мест проживания.

2.9.17. К зонам с особыми условиями использования территорий относятся: охранные зоны объектов инженерной, транспортной инфраструктур, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.9.18. Места размещения объектов хранения и утилизации производственных и бытовых отходов размещаются за пределами границ населенных пунктов, лесопарковых, курортных, лечебно-оздоровительных и рекреационных зон.

Запрещается захоронение отходов на территории водоохранных зон, на водосборных площадях подземных водных объектов, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также в местах залегания полезных ископаемых и ведения горных работ.

Места размещения кладбищ определяются за пределами границ населенных пунктов, лесопарковых, курортных, лечебно-оздоровительных и рекреационных зон.

Общие положения по развитию и использованию территорий

в границах населенных пунктов при подготовке генеральных планов поселений

2.9.19. Планировочную структуру населенных пунктов следует формировать исходя из требований создания благоприятных условий жизнедеятельности человека, предусматривая:

взаимосвязь территорий различного функционального назначения с учетом их допустимой совместимости;

функциональное и планировочное членение территории в увязке с организацией системы общественных центров и транспортных коммуникаций;

эффективное использование территории в соответствии с ее градостроительной ценностью, допустимой плотностью застройки, размерами земельных участков;

комплексный учет природно-климатических, градостроительных, историко-культурных и других местных особенностей;

рациональное решение систем жизнеобеспечения;

охрану окружающей среды, недр и других природных ресурсов.

2.9.20. Границы функциональных зон устанавливаются с учетом сложившейся планировочной структуры и существующего землепользования по красным линиям, линиям магистралей, улиц, проездов, границам земельных участков, естественным границам природных объектов и другим установленным границам.

2.9.21. В пределах населенных пунктов могут выделяться следующие функциональные зоны: жилые, общественно-деловые, производственные, инженерной и транспортной инфраструктур, сельскохозяйственного использования, рекреационные, специального назначения, военных объектов и иные виды зон.

2.9.22. Планировочную структуру жилых зон сельских населенных пунктов следует формировать в соответствии с планировочной структурой населенного пункта и поселения в целом, учитывая градостроительные, природные особенности территории, трассировку улично-дорожной сети и характер внутриселенческих и межселенных тяготений.

2.9.23. Основным планировочным элементом жилой зоны и сельских населенных пунктов является квартал жилой застройки, а в новой застройке - микрорайон, выделяемые в границах красных линий или других границах. Размер территории кварталов принимается, как правило, от 1 до 15 га, микрорайонов - от 15 до 60 га.

2.9.24. В соответствии с характером застройки в пределах жилой зоны населенного пункта выделяются подзоны (средовые районы) как группы кварталов (микрорайонов) с одинаковыми или близкими характеристиками.

Основными типами средовых районов являются районы:

1. Многоквартирной застройки:

малоэтажными многоквартирными жилыми домами – до 3-х этажей (включительно);

2. Усадебной застройки:

индивидуальными жилыми домами – до 3-х этажей;

блокированными жилыми домами (жилой блок на одну семью) – до 3-х этажей.

Конкретные типы средовых районов выделяются в каждом населенном пункте индивидуально. Жилые зоны могут состоять из зон смешанной жилой застройки как по этажности (например: малоэтажная и среднеэтажная жилая застройка), так и по

типу (например: усадебная застройка и малоэтажная многоквартирная жилая застройка).

Территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства, размещаемые в пределах населенного пункта, могут включаться в состав жилых зон. Обеспечение этих территорий объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры осуществляется в соответствии проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения и должно обеспечиваться с учетом возможности их использования для организации постоянного проживания населения.

2.9.25. Структуру жилого фонда рекомендуется дифференцировать по уровню комфорта согласно таблице 9.

Таблица 9

№ п/п	Тип жилого дома и квартиры по уровню комфорта	Норма площади квартиры или жилого дома (индивидуального жилищного строительства) в расчете на 1 человека, кв. м	Формула заселения квартиры (дома)
1	Престижный (бизнес-класс)	40 и более	$k = n+1^*$, $k = n+2$
2	Массовый (экономкласс)	21 - 39	$k = n$, $k = n+1$
3	Социальный (муниципальное жилище)	20 и менее	$k = n-1$, $k = n$
4	Специализированный	-	$k = n - 2$, $k = n - 1$

*к – количество комнат в квартире

n – количество членов семьи

Примечание:

Указанные нормативные показатели не являются основанием для установления нормы реального заселения.

2.9.26. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов, обеспечивающих деловую, финансовую и общественную активность жизни населенного пункта, включая объекты культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, здравоохранения, коммерческой деятельности, административных и научно-исследовательских учреждений, учреждений профессионального образования, культовых сооружений и другие.

В перечень объектов, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться многоквартирные жилые дома, преимущественно со встроенными учреждениями обслуживания, гостиницы, гаражи и автостоянки.

По составу размещаемых в них объектов общественно-деловые зоны могут подразделяться на многофункциональные (районные центры) и зоны общественно-деловой застройки.

Многофункциональные общественно-деловые зоны формируют систему его центра.

Площадь многофункциональных общественных зон допускается принимать в пределах 2 – 2,5 га/1000 человек.

2.9.27. Зоны общественно-деловой застройки формируются как специализированные центры – медицинские, учебные, спортивные, выставочные, торговые (в том числе ярмарки и вещевые рынки) и другие.

Размещение и потребность в территории специализированных центров обуславливается их функциональным назначением и особенностями их эксплуатации, потребностью в инженерном и транспортном обеспечении, а также характером воздействия на прилегающую застройку.

2.9.28. Производственные зоны предназначаются для сосредоточенного размещения промышленных и коммунальных предприятий, производственно-складских и других необходимых для их эксплуатации объектов, осуществляемого с учетом градостроительных, социально-экономических и санитарно-гигиенических требований. Производственные зоны должны иметь удобные связи с внешними транспортными коммуникациями и жилой зоной.

Производственные зоны формируются в виде промышленных и коммунально-складских районов. Допускается создание объединенных промышленно-коммунальных районов.

Создание и развитие промышленных и коммунально-складских районов следует осуществлять на основе группового метода размещения предприятий с кооперированием объектов инфраструктуры и подсобных хозяйств, по возможности с близкими классами санитарной вредности.

В зависимости от санитарной классификации предприятий и характеристик их транспортного обслуживания промышленные районы подразделяются на 3 градостроительные категории по отношению к местоположению жилых зон:

промышленные районы, предназначенные для размещения производств I и II классов санитарной вредности, располагаются независимо от характеристики транспортного обслуживания на удалении от жилой зоны;

промышленные районы, предназначенные для размещения предприятий III и IV классов вредности независимо от характеристики транспортного обслуживания и предприятий V класса вредности с подъездными путями, располагаются на периферии населенного пункта, у границ жилой зоны (с обязательным установлением санитарно-защитной зоны);

промышленные районы, формируемые экологически безопасными объектами и предприятиями V класса вредности, не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду, могут располагаться на смежной от жилой зоны территории.

Санитарно-защитные зоны производственных и других объектов, выполняющие средозащитные функции, включаются в состав тех территориальных зон, в которых размещаются эти объекты. Допустимый режим использования и застройки санитарно-защитных зон необходимо принимать в соответствии с действующим законодательством.

Решения по формированию производственной зоны сельского поселения должны основываться на анализе сложившейся производственной базы, документов территориального планирования, рационального использования имеющихся земель сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий, вовлечения в производство земель фонда перераспределения земель, а также экономических, экологических, социально-демографических факторов, влияющих на территориально-пространственную организацию производства (территориальную структуру хозяйства).

Предложения по территориальной организации производственного обслуживания поселения должны учитывать потребности как коллективных хозяйств и кооперативов, так и субъектов малого предпринимательства.

В сельских населенных пунктах производственная и коммунально-складская зоны могут совмещаться. Производственная зона может формироваться как самостоятельная для конкретного населенного пункта или создаваться объединенной, на несколько населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения.

2.9.29. В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых скверами, парками, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

2.9.30. Зоны специального назначения выделяются для размещения кладбищ, крематориев и иных объектов, использование которых несовместимо с использованием других зон сельских населенных пунктов.

2.9.31. Зоны сельскохозяйственного использования в пределах границ населенных пунктов могут быть представлены пашнями, садами, огородами, сенокосами, пастбищами, а также сельскохозяйственными строениями и сооружениями.

Общие положения защиты населения и территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятия по гражданской обороне

2.9.32. Защита населения и территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера представляет собой совокупность мероприятий, направленных на обеспечение защиты территории и населения от опасностей при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

2.9.33. Мероприятия по гражданской обороне разрабатываются органами местного самоуправления муниципального образования в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне».

Мероприятия по защите населения и территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера разрабатываются органами местного самоуправления муниципального образования в соответствии с требованиями Федерального закона от 21 декабря 1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» с учетом требований ГОСТ Р 22.0.07-95.

2.9.34. Подготовку генерального плана поселения, а также документации по планировке территории, включая развитие застроенных территорий с учетом реконструкции объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения застроенной территории, следует осуществлять в соответствии с требованиями СП 116.13330.2012, СП 14.13330.2011, СНиП 2.01.51-90, СНиП II-11-77*, СНиП 21-01-97*, СП 11-107-98, «Положения о системе оповещения населения», утвержденного совместными Приказами Министерства РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, Министерства информационных технологий и связи РФ и Министерства культуры и массовых коммуникаций РФ от 25.06.2006 № 422/90/376 и другими нормативными документами в области защиты населения и территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и организации мероприятий по гражданской обороне.

2.9.35. При разработке документов территориального планирования должны выполняться требования Федерального закона от 22.07.2008 № 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.

2.9.36. При разработке документов территориального планирования необходимо резервировать территорию под размещение пожарных депо с учетом перспективы развития сельских поселений в размере необходимой площади земельного участка. Площадь земельных участков в зависимости от типа пожарного депо определяется техническим заданием на проектирование.

2.9.37. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций (ИТМ ГОЧС) должны предусматриваться при:

подготовке документов территориального планирования (схемы территориального планирования муниципального района, генеральных планов поселений);

разработке документации по планировке территории (проектов планировки);

разработке материалов, обосновывающих строительство объектов капитального строительства (технико-экономического обоснования, технико-экономических расчетов), а также проектной документации на строительство и реконструкцию объектов капитального строительства.

Проектирование инженерно-технических мероприятий гражданской обороны должно осуществляться в соответствии с требованиями СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны».

Инженерная подготовка и защита территории

2.9.38. Определение границ зон затопления, подтопления и требования к территориям, входящим в границы зон затопления, подтопления установлены Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления».

2.9.39. В Правилах землепользования и застройки муниципального образования на карте градостроительного зонирования наносятся границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению и для таких территорий устанавливаются градостроительные регламенты, ограничивающие хозяйственную деятельность.

2.9.40. На затопляемых и подтопляемых территориях запрещается новое жилищное строительство (малоэтажное, усадебное), а также планирование и развитие новых микрорайонов усадебной застройки, садовых и дачных объединений.

2.9.41. Перечень мероприятий систем инженерной защиты населения должен разрабатываться в соответствии со СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

Санитарно-эпидемиологические требования обеспечения безопасности среды обитания для здоровья человека

2.9.42. При планировке и застройке сельских поселений должно предусматриваться создание благоприятных условий для жизни и здоровья населения путем комплексного благоустройства сельских поселений и реализации иных мер по предупреждению и устранению вредного воздействия на человека факторов среды обитания.

2.9.43. Градостроительная деятельность должна осуществляться с учетом обеспечения радиационной безопасности при воздействии природных радионуклидов в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Федеральным законом от 09.01.1996 № 3-ФЗ «О радиационной безопасности населения».

Общие положения по развитию, организации и использованию территории при подготовке документации по планировке территории

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

Минимальные размеры приусадебных и приквартирных земельных участков для разных типов жилых домов рекомендуется принимать в соответствии с СП 42.13330.2011 (приложение Д).

Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями (а также размещаемыми в жилой застройке производственными зданиями) следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности согласно требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01, а также противопожарным требованиям в соответствии с СП 4.13130.2013).

Орган местного самоуправления в Правилах землепользования и застройки муниципальных образований в градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, в разделе «Предельные размеры (минимальные и (или) максимальные) земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»

может устанавливать показатели, характеризующие предельно допустимый строительный объем зданий и сооружений по отношению к площади участка, плотность застройки земельного участка, максимальный процент застройки земельного участка, минимальные расстояния от улиц и строений на соседних участках с учетом местных градостроительных особенностей (облик поселения, историческая среда, ландшафт).

Мероприятия по созданию полноценной жизнедеятельности инвалидов и малоподвижных групп населения принимаются в соответствии с требованиями СП 59.13330.2012, ГОСТа Р 50602-93, ГОСТа Р 50917-96, ГОСТа Р 50918-96, ГОСТа Р 51261-99, ГОСТа Р 51630-2000, ГОСТа Р 51631-2008, ГОСТа Р 51671-2000, ГОСТа Р 52872-2007, ГОСТа Р 52875-2007.

Общие положения по развитию транспортной инфраструктуры при подготовке документации по планировке территории

2.9.44. Система улично-дорожной сети составляет основу планировочной структуры населенного пункта и призвана обеспечивать удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми функциональными зонами, с другими населенными пунктами муниципального образования, с объектами, расположенными на территории за пределами границ населенных пунктов, с объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общей сети.

2.9.45. Категории улиц и дорог сельских поселений следует назначать в соответствии с классификацией и расчетными параметрами, приведенными в таблицах приложения № 2 региональных нормативов градостроительного проектирования Ростовской области.

2.9.46. Размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей на одно машино-место могут устанавливаться правилами землепользования и застройки муниципальных образований с учетом положений региональных нормативов градостроительного проектирования Ростовской области.

Общие положения по развитию инженерной инфраструктуры при подготовке документации по планировке территории

2.9.47. Проектирование новых, реконструкцию и расширение существующих инженерных сетей следует осуществлять на основе программ комплексного развития коммунальной инфраструктуры территорий в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса».

2.9.48. При проектировании сетей и сооружений водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения следует руководствоваться соответственно СП 31.13330.2012, СП 32.13330.2012, СП 124.13330.2012, требованиями действующих санитарных норм и правил, а также требованиями части 12 СП 42.13330.2011.

2.9.49. Минимальные расчетные показатели потребления коммунальных услуг по электроснабжению для населения Ростовской области устанавливаются с применением расчетного метода на одного проживающего, согласно постановлению

РСТ Ростовской области от 05.08.2013 № 28/1 «Об установлении социальной нормы потребления электрической энергии (мощности) в Ростовской области».

2.9.50. Минимальные расчетные показатели потребления коммунальных услуг потребления природного газа и сжиженного газа для населения Константиновского района при отсутствии приборов учета устанавливаются с применением расчетного метода на одного жителя в месяц, согласно: постановлению РСТ Ростовской области от 20.04.2007 № 6/3 «Об утверждении норматива газоснабжения (поставки бытового сжиженного газа) на приготовление пищи с использованием газовых плит при отсутствии приборов учета», постановлению РСТ Ростовской области от 24.08.2012 №29/105 «Об установлении нормативов потребления коммунальной услуги по газоснабжению в жилых помещениях при использовании природного газа на территории Ростовской области».

2.9.51. Минимальные расчетные показатели нормативов потребления коммунальных услуг (холодное водоснабжение, водоотведение) и требования к их формированию устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 306 «об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг»,

2.10. Градостроительные показатели и нормы для архитектурно – строительного проектирования

Элементами территории земельного участка многоквартирного дома являются:
территория под зданием;
проезды к зданию, тротуары;
открытые площадки для временного пребывания автомобилей (парковка);
автостоянки для хранения машин;
озелененная территория (придомовые зеленые насаждения);
площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения;
площадки для занятия физкультурой;
площадки для хозяйственных целей (в том числе для размещения мусоросборников и хозяйственной площадки).

При подготовке проектной документации для строительства многоквартирного дома на отдельном земельном участке в кварталах существующей застройки населенного пункта для расчета удельных размеров площадок различного функционального назначения следует руководствоваться положениями региональных нормативов градостроительного проектирования Ростовской области.

Разрыв от автостоянок (автостоянка, наземный гараж-стоянка, гараж-стоянка, подземный гараж-стоянка, открытые стоянки, стоянки автомашин) для хранения легкового автотранспорта до зданий различного назначения следует применять в соответствии с таблицей 10.

Таблица 10

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м					
	от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей				от станций технического обслуживания при числе постов	
	10 и менее	11 - 50	51 - 101	101 – 300	10 и менее	11 - 30
Общественные здания	10 <*>	10 <*>	15	25	15	20
Общеобразовательные организации и детские дошкольные организации	15	25	25	50	50	<*>
Лечебные организации со стационаром	25	50	<*>	<*>	50	<*>
<*> Определяется по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора. <*> Для зданий гаражей III - V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12 м.						

Примечания:

1. Разрыв от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия.

2. При размещении наземных гаражей-стоянок, паркингов, автостоянок должны быть соблюдены нормативные требования обеспеченности придомовой территории с необходимыми элементами благоустройства по площади и наименованиям.

3. Для подземных, полуподземных и обвалованных гаражей-стоянок регламентируется лишь расстояние от въезда-выезда и от вентиляционных шахт до территории школ, детских дошкольных учреждений, лечебно-профилактических учреждений, жилых домов, площадок отдыха, которое должно составлять не менее 15 метров.

В случае размещения подземных, полуподземных и обвалованных гаражей-стоянок в жилом доме расстояние от въезда-выезда до жилого дома не регламентируется. Достаточность разрыва обосновывается расчетами загрязнения атмосферного воздуха и акустическими расчетами.

4. Вентиляционные выбросы из подземных гаражей-стоянок, расположенных под жилыми и общественными зданиями, должны быть организованы на 1,5 метра

выше конька крыши самой высокой части здания.

5. На эксплуатируемой кровле подземного гаража-стоянки допускается размещать площадки отдыха, детские, спортивные, игровые и иные подобные сооружения на расстоянии 15 метров от вентиляционных шахт, въездов-выездов, проездов при условии озеленения эксплуатируемой кровли и обеспечения предельно допустимых концентраций в устье выброса в атмосферу.

6. Разрыв от территорий подземных гаражей-стоянок не лимитируется.

7. Требования, отнесенные к подземным гаражам, распространяются на размещение обвалованных гаражей-стоянок.

8. Для гостевых стоянок жилых домов разрывы не устанавливаются (СП 42.13330.2011, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 от 25.09.2007).

9. На территории административных зданий в целях обеспечения доступности объектов необходимо оборудовать парковочные места для инвалидов в непосредственной близости с административными зданиями, обратив внимание на следующее:

к местам парковки должен быть обеспечен беспрепятственный доступ, исключающий высокие бордюры, узкие проходы (проезды);

ширина зоны для парковки автомобиля инвалида должна быть не менее 3,5 метров;

должен быть оборудован съезд (пандус схода) инвалида на коляске с тротуара на парковку путем понижения бордюра;

стоянка, оборудованная для инвалидов, должна быть обозначена специальным дорожным знаком.

3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ, СОДЕРЖАЩИХСЯ В ОСНОВНОЙ ЧАСТИ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

В местных нормативах градостроительного проектирования Константиновского района установлены расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами регионального и местного значения и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципальных образований в составе Константиновского района с учетом:

региональных нормативов градостроительного проектирования Ростовской области;

социально-демографического состава и плотности населения муниципальных образований на территории Константиновского района;

планов и программ комплексного социально-экономического развития Константиновского района;

предложений органов местного самоуправления муниципальных образований Константиновского района;

федерального законодательства и иных градостроительных показателей и норм.

Нормативы градостроительного проектирования Константиновского района направлены на повышение благоприятных условий жизни населения района, устойчивое развитие его территорий.

Минимальные расчетные показатели, содержащиеся в основной части обеспечения объектами социального и иного назначения в области обеспечения учреждениями и предприятиями обслуживания, действуют в отношении объектов, размещаемых на застроенных и подлежащей застройке территориях производственных, общественно-деловых, жилых, ландшафтно-рекреационных зон.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами в области транспорта, предупреждения чрезвычайных ситуаций и ликвидация их последствий, образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов, в иных областях, расчетные показатели и параметры развития, организации и использования территорий, градостроительные показатели и нормы для архитектурно – строительного проектирования подготовлены в соответствии с:

Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

Жилищным кодексом РФ от 29.12.2004 № 188-ФЗ;

Водным кодексом РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ;

Лесным кодексом РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ;

Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

Федеральным законом от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;

Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации»;

Федеральным законом от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»;

Федеральным законом от 09.01.1996 № 3-ФЗ «О радиационной безопасности населения»;

Законом Российской Федерации от 10.07.1992 № 3266-1 «Об образовании»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.06.2006 № 373 «О порядке установления нормативов потребления газа населением при отсутствии приборов учета газа»;

Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 №360 «Об определении границ зон затопления, подтопления»;

СП 30.13330.2012. Свод правил. Внутренний водопровод и канализация зданий;

СП 31.13330.2012. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения;

СП 32.13330.2012. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения;

СП 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги;

СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;

СП 118.13330.2012. Свод правил. Общественные здания и сооружения;

СП 43.13330.2012. Свод правил. Сооружения промышленных предприятий;

СП 47.13330.2012. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства.

Основные положения;

СП 113.13330.2012. Свод правил. Стоянки автомобилей;

СП 116.13330.2012. Свод правил. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов;

СП 131.13330.2012. Свод правил. Строительная климатология;

СП 50.13330.2012. Свод правил. Тепловая защита зданий;

СП 51.13330.2011. Свод правил. Защита от шума;

СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные;

СП 55.13330.2011. Свод правил. Дома жилые одноквартирные;

СП 121.13330.2012. Свод правил. Аэродромы;

СП 59.13330.2012. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения;

СП 18.13330.2011. Свод правил. Генеральные планы промышленных предприятий;

СП 19.13330.2011. Свод правил. Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий;

СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства»;

СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;

СП 2.1.7.1038-01 «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов»;

СП 30-101-98 «Методические указания по расчету земельных участков в кондоминиумах»;

СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;

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

СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;

СНиП 2.06.03-85 «Мелиоративные системы и сооружения»;

СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;

СНиП 2.11.03-93 «Склады нефти и нефтепродуктов. Противопожарные нормы»;

СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (применяется в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ);

СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;

ГОСТ 17.5.3.01-78 «Охрана природы. Земли. Состав и размер зеленых зон городов»;

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

ГОСТ 17.5.3.04-83 «Охрана природы. Земли. Общие требования к рекультивации земель»;

ГОСТ 17.6.3.01-78 «Охрана природы. Флора. Охрана и рациональное использование лесов зеленых зон городов»;

ГОСТ 17.8.1.02-88 «Охрана природы. Ландшафты. Классификация»;

ГОСТ Р 52023-2003 «Сети распределительные систем кабельного телевидения. Основные параметры. Технические требования. Методы измерений и испытаний»;

НПБ 101-95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны»;

ОНД 86 «Методика расчета концентраций в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах предприятий»;

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

СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;

СанПиН 2.1.3.2630-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность»;

СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест»;

СанПиН 2.1.7.573-96 «Гигиенические требования к использованию сточных вод и их осадков для орошения и удобрения»;

СанПиН 2.1.7.2790-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к обращению с медицинскими отходами»;

СанПиН 2.1.7.1287-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы»;

СанПиН 2.1.7.1322-03 Санитарные правила и нормативы «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»;

СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;

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

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

СанПиН 2.4.3.1186-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к организации учебно-производственного процесса в образовательных учреждениях начального профессионального образования»;

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

Приказ Минрегиона РФ от 30.01.2012 № 19 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного

значения»;

Законом Ростовской области от 28.09.2006 № 44-30 «О регулировании градостроительной деятельности в Ростовской области».

3. ПРАВИЛА И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ

3.1. Показатели, содержащиеся в основной части Местных нормативов, применяются при подготовке документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории, а также при установлении в случаях, предусмотренных федеральным законодательством, иных градостроительных показателей и норм, направленных на обеспечение создания благоприятных условий жизнедеятельности человека при архитектурно-строительном проектировании.

3.2. Нормативы не могут содержать значения расчетных показателей, ухудшающие значения расчетных показателей, содержащиеся в Региональных нормативах градостроительного проектирования Ростовской области, если иное не установлено в разделе 2 настоящих Местных нормативов.

3.3. Нормативы обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности, осуществляющих свою деятельность на территории Константиновского муниципального района, независимо от их организационно-правовой формы, если иные расчетные показатели не предусмотрены местными нормативами градостроительного проектирования поселений.