



РОЗДОЛЬНЕНСЬКА  
РАЙОННА РАДА

РАЗДОЛЬНЕНСКИЙ  
РАЙОННЫЙ СОВЕТ

КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИ  
РАЗДОЛЬНОЕ

РЕСПУБЛІКИ КРИМ

РЕСПУБЛІКИ КРЫМ

БОЛОГИНИНЬ ШУРАСИ

9 сессия II созыва

## РЕШЕНИЕ № 601-2/21

25 июня 2021 г.  
пгт Раздольное

Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Раздольненский район Республики Крым

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 21 августа 2014 года № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Законом Республики Крым от 7 мая 2019 года № 594-ЗРК/2019 «О порядке подготовки, утверждения и изменения региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым и порядке обеспечения систематизации нормативов градостроительного проектирования по видам объектов регионального значения и объектов местного значения», Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденными постановлением Совета министров Республики Крым от 26 апреля 2016 года № 171 (в редакции постановления Совета министров Республики Крым от 26 ноября 2020 года № 729), Уставом муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, принимая во внимание ходатайство Администрации Раздольненского района от 01.06.2021 № 01-10/1224, рекомендации комиссии Раздольненского районного совета по аграрной политике, экологии, природным ресурсам, строительству, жилищно-коммунальному хозяйству, по промышленной политике, транспорту и топливно-энергетическому комплексу от 25.06.2021, районный совет

### РЕШИЛ:

1. Утвердить местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Раздольненский район Республики Крым (прилагаются).
2. Признать решение внеочередной сессии Раздольненского районного совета Республики Крым I созыва от 24.04.2018 № 1003-1/18 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Раздольненский район Республики Крым» утратившим силу.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования (обнародования).

4. Настоящее решение опубликовать в районной газете «Авангард», обнародовать на официальном сайте газеты «Авангард» Раздольненского района Республики Крым (<http://avangardpress.ru>) и на сайте Администрации Раздольненского района Республики Крым (<http://razdolnoe-rk.ru>).

5. Контроль за выполнением настоящего возложить на комиссию Раздольненского районного совета по аграрной политике, экологии, природным ресурсам, строительству, жилищно-коммунальному хозяйству, по промышленной политике, транспорту и топливно-энергетическому комплексу.

Председатель Раздольненского  
районного совета

Ж. Хуторенко

## **МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ РАЗДОЛЬНЕНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

### **Общие положения**

Настоящие местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Раздольненский район Республики Крым (далее – местные нормативы градостроительного проектирования, местные нормативы, МНПП) разработаны в целях реализации полномочий органов местного самоуправления муниципального образования Раздольненский район Республики Крым в сфере градостроительной деятельности.

Местные нормативы градостроительного проектирования подготовлены в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Крым. При установлении предельных значений расчетных показателей в местных нормативах использованы Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 26 апреля 2016 года № 171 (в редакции постановления Совета министров Республики Крым от 26 ноября 2020 № 729) (далее – РНПП РК).

Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Раздольненский район Республики Крым устанавливают предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, предусмотренными 4 и 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, населения муниципального образования Раздольненский район Республики Крым и предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования Раздольненский район Республики Крым.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, установленные местными нормативами, не могут быть ниже предельных значений, устанавливаемых региональными нормативами, расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения не могут превышать предельных значений, устанавливаемых региональными нормативами.

### **Термины и определения**

**Градостроительный комплекс** - совокупность элементов планировочной структуры (микрорайоны, кварталы, группы жилых домов), содержащих полный набор объектов повседневного обслуживания населения (учреждения образования, здравоохранения, культуры, торговли, бытового и социального обслуживания, безопасности).

**Группа жилых домов** - совокупность вновь создаваемых объектов капитального строительства (два и более) либо реконструируемых объектов капитального строительства (два и более), в результате реконструкции которых изменятся функциональное назначение объектов капитального строительства либо их параметры, в границах элемента планировочной структуры с одновременным созданием (реконструкцией) объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, обеспечивающих нормируемую потребность населения в таких объектах. Создание группы жилых домов возможно только в результате деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

**Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории** - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных объектов.

**Земельный участок** - как объект права собственности и иных предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки.

**Разрешение на строительство** - документ, предоставляющий право на проведение строительных работ по строительству (реконструкции) объекта капитального строительства, выдается в отношении земельного участка, подлежащего застройке на основаниях, указанных в статье 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В отношении одного земельного участка может быть выдано два и более разрешений на строительство, если на земельном участке планируется создать (реконструировать) два и более объектов капитального строительства.

**Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, в том числе изменение параметров объектов капитального строительства (в том числе объектов, строительство которых не завершено) в границах земельного участка или элемента планировочной структуры, с целью раздела объекта капитального строительства, выдела из объекта капитального строительства, объединения объектов капитального строительства и преобразования объекта капитального строительства, в результате которого образуются новые объекты, в том числе с изменением функционального назначения таких объектов.

**Квартал** - элемент планировочной структуры территории (единица застройки различного функционального назначения), не расчлененный улично-дорожной сетью, в границах красных линий улично-дорожной сети, полос отвода линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур, территорий общего пользования.

**Микрорайон** - элемент планировочной структуры городского и сельского поселения, не расчлененный магистральными улицами и дорогами, в границах красных линий магистральных или местных улиц, полос отвода железнодорожного транспорта, наземного внеуличного транспорта общего пользования, границ рекреационных зон.

**Озелененные территории** - часть территории природного комплекса, на которой располагаются природные и искусственно созданные садовые комплексы и объекты - сад, сквер, бульвар; территории жилых, общественно-деловых и других территориальных зон, не менее 70% поверхности которых занято зелеными насаждениями и другим растительным покровом.

**Озелененные территории общего пользования** - часть территории природного комплекса, на которой располагаются природные и искусственно созданные садово-парковые комплексы и объекты, находящиеся в составе рекреационных зон, используемые для отдыха граждан и туризма, в границах населенного пункта.

**Парковочное пространство** - здание, сооружение (часть здания, сооружения, включая механизированные конструкции для хранения автомобилей) или специальная открытая

(закрытая) площадка, предназначенная для хранения (стоянки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств (мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров и т.п.).

**Парковка (парковочное место, машино-место, парко-место)** - специально обозначенное и, при необходимости, обустроенное и оборудованное место, являющееся частью парковочного пространства либо частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка.

**Расчетная площадь здания** - сумма площадей всех размещаемых в здании помещений, за исключением коридоров, тамбуров, переходов, лестничных клеток, лифтовых шахт, внутренних открытых лестниц, а также помещений, предназначенных для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей, в том числе за исключением помещений вспомогательного назначения и мест, предназначенных для размещения парковки или парковочного пространства.

**Расчетная площадь здания, представляющего собой многоквартирный жилой дом, комплекс апартаментов, апарт-отель** - сумма площадей всех размещаемых в здании помещений, за исключением помещений общего пользования, помещений общественного назначения, в том числе помещений, предназначенных для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей, помещений вспомогательного назначения и мест, предназначенных для размещения парковки или парковочного пространства, в том числе помещений, предназначенных для ведения коммерческой деятельности (магазины, объекты бытового обслуживания и иные помещения).

**Реконструкция территории сложившейся жилой застройки** - квартал или его планировочно-обособленная часть, в пределах которых существующие жилые и нежилые здания, в том числе объекты социальной инфраструктуры, сооружения, в том числе плоскостные, элементы благоустройства, в том числе озеленения, инженерные коммуникации и устройства, являются объектами проведения взаимосвязанного комплекса мер по сохранению и реорганизации сложившейся застройки города, в том числе путем строительства новых объектов капитального строительства и реконструкции существующих объектов капитального строительства с изменением функционального назначения таких объектов, осуществляемых в результате деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

**Система расселения** - взаимосвязанное территориальное сочетание населенных пунктов, поселений, обладающих интенсивными социально-экономическими и экологическими связями, между которыми распределены тенденции развития функционального, производственного и экономического потенциала, учитывающие плотность населения, различный характер освоения и использования таких территорий, природные условия и удаленность от крупных городов.

**Территория сложившейся жилой застройки** - квартал или его планировочно-обособленная часть, в пределах которых расположены существующие жилые и нежилые здания, в том числе объекты транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, сооружения, в том числе плоскостные, элементы благоустройства, в том числе озеленения, являющиеся взаимосвязанными компонентами для удовлетворения повседневных потребностей жителей.

**Территория перспективной жилой застройки** - территория, свободная от застройки в границах элемента планировочной структуры (или его части) и предназначенная в целях жилищного строительства, в том числе размещения объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов, необходимых для обеспечения

нормируемых потребностей населения, в рамках деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

**Элемент планировочной структуры** - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы), в том числе зона (массив), район (в том числе жилой район, микрорайон, квартал, промышленный район), территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территория общего пользования, территория транспортно-пересадочного узла, территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта, и улично-дорожная сеть.

### **Перечень используемых сокращений**

МНГП – местные нормативы градостроительного проектирования.

НПА – нормативный правовой акт.

ОМС – орган местного самоуправления.

РНГП РК – региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 26 апреля 2016 года № 171 (в редакции постановления Совета министров Республики Крым от 26 ноября 2020 №729)

СанПиН – санитарные правила и нормы.

СП – свод правил (актуализированная редакция СНиП).

ТКО – твердые коммунальные отходы.

ФЗ – Федеральный закон.

кв. м. - Квадратный метр

## Часть I.

### Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения муниципального образования и предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципальных образований

#### 1. Создание условий для строительства на территории муниципального образования Раздольненский район Республики Крым.

1.1. Согласно типологической характеристике городских округов, городских и сельских поселений Республики Крым, приведенной в приложении 1 РНГП РК, в целях создания условий для размещения застройки различного назначения в зависимости от урбанизации территории и особенностей системы расселения на территории Республики Крым, муниципальное образование раздольненский район республики крым относится к зоне Б - зона умеренной (незначительной) урбанизации территории.

1.2. Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования Раздольненский район Республики Крым устанавливаются расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории, а также расчетные показатели максимально допустимого коэффициента использования территории для следующих типов зон застройки:

- застройка индивидуальными жилыми домами;
- застройка блокированными жилыми домами;
- многоквартирная жилая застройка (малоэтажная и среднеэтажная);
- многоквартирная жилая застройка (многоэтажная);
- общественно-деловая застройка (специализированная общественная застройка);
- общественно-деловая застройка (многофункциональная застройка).

Для иных типов зон застройки, применительно к которым расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории, а также расчетные показатели максимально допустимого расчетного коэффициента использования территории не установлены, необходимо руководствоваться требованиями технических регламентов, регулирующих нормативные показатели застройки территориальных зон.

1.3. Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории.

Таблица 1

Зоны застройки	Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории
Застройка блокированными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	не более 0,4
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная и среднеэтажная)	не более 0,3
в условиях реконструкции	не более 0,4
Многоквартирная жилая застройка (многоэтажная)	не более 0,4
в условиях реконструкции	не более 0,6
Общественно-деловая застройка	не более 0,7

(специализированная общественная застройка) в условиях реконструкции	не более 0,8
Общественно-деловая застройка (многофункциональная застройка) в условиях реконструкции	не более 0,8  не более 1

Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.

Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории определяется как отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории применяется для определения границ зон размещения объектов капитального строительства.

Допускается увеличение установленных расчетных показателей отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории при условии наличия разработанной и утвержденной в соответствии с Правилами применения расчетных показателей, содержащихся в МНПП, документации по планировке территории. При наличии утвержденной в соответствии с настоящим пунктом документации по планировке территории показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории применяется согласно установленным такой документацией характеристикам планируемого развития территории. Данное требование не применяется в отношении застройки блокированными домами.

1.4. Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории.

Таблица 2

Зоны застройки	Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории
	Зона Б
Застройка блокированными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	0,6
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная и среднеэтажная) в условиях реконструкции	1 1,2
Многоквартирная жилая застройка (многоэтажная) в условиях реконструкции	1,2 1,6
Общественно-деловая застройка (специализированная общественная застройка)	1,8



в условиях реконструкции	2		
Общественно-деловая застройка (многофункциональная застройка)	2,4	2	2
в условиях реконструкции	3	2,4	2,4

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания (общая площадь квартир, номеров/апартаментов, торговой площади и т.п.) к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории применяется в границах зон размещения объектов капитального строительства.

Расчетные показатели максимально допустимого коэффициента использования территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.

Допускается увеличение установленных расчетных показателей максимально допустимого коэффициента использования территории при условии наличия разработанной и утвержденной в соответствии с Правилами применения расчетных показателей, содержащихся в МНГП, документации по планировке территории. При наличии утвержденной в соответствии с настоящим пунктом документации по планировке территории показатель максимально допустимого коэффициента использования территории применяется согласно установленным такой документацией характеристикам планируемого развития территории. Данное требование не применяется в отношении застройки блокированными домами.

При определении расчетных показателей, установленных пунктами 1.3 и 1.4 Части I настоящих МНГП, подземная часть земельного участка, подлежащая застройке и входящая в абрис проекции здания, не учитывается. Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории в отношении подземной части земельного участка принимается равным 1.

1.5. Расчетные коэффициенты обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания.

Таблица 3

Зоны застройки	Расчетные коэффициенты обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	не устанавливается
Застройка блокированными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	не устанавливается
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная и среднеэтажная жилая застройка)	не менее 0,35

Многоквартирная жилая застройка (многоэтажная жилая застройка)	не менее 0,35
Общественно-деловая застройка (специализированная общественная застройка, за исключением застройки апартаментами, апарт-отелями, комплексами апартаментов и т.п.)	не менее 0,4
Общественно-деловая застройка (многофункциональная застройка)	не менее 0,4
Общественно-деловая застройка (застройка апартаментами, апарт- отелями, комплексами апартаментов и т.п.)	не менее 0,35

При застройке индивидуальными жилыми домами и блокированными жилыми домами в границах земельного участка, подлежащего застройке, необходимо организовать не менее одного машино-места.

В целях обеспечения объектов капитального строительства не указанными в МНГП машино-местами необходимо руководствоваться требованиями, указанными в Приложении "Ж" СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*", утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 года N 1034/пр. Указанные требования обязательны для исполнения, за исключением отдельно стоящих магазинов шаговой доступности, встроенно-пристроенных и встроенных в жилые здания учреждений, организаций и предприятий обслуживания населения шаговой доступности, расположенных внутри жилых кварталов и реализующих товары или оказывающих услуги ежедневного спроса (в случае если общая площадь такого объекта не более 400 кв. м общей площади, которая включает в себя помещения для временного хранения продукции и иные вспомогательные помещения), указанные объекты могут не обеспечиваться необходимым количеством машино-мест.

Расчетные коэффициенты обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, приводятся в целях организации парковочного пространства.

Для определения количества парковочных мест, размещаемых в границах парковочного пространства, площадь парковочного места определяется из расчета не менее 25 кв. м на автомобиль при размещении наземных стоянок автомобилей (с учетом проездов); не менее 30 кв. м на автомобиль при размещении гаражей-стоянок, в том числе подземных гаражей; при примыкании парковочного пространства к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - не менее 18 кв. м на автомобиль (без учета проездов), при использовании специальных механизированных конструкций в соответствии с паспортом изделия.

При использовании земельного участка с несколькими типами застройки минимальная площадь парковочного пространства определяется как сумма требуемых расчетных коэффициентов обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, для всех типов застройки, планируемых к размещению. При размещении многофункциональных зданий и комплексов минимальная площадь парковочного пространства определяется как сумма требуемых расчетных коэффициентов обеспеченности объектов капитального строительства

нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, для всех помещений различного функционального назначения и производится индивидуально для каждого типа помещений.

Парковочное пространство с целью обеспечения объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, размещается в границах земельного участка или в границах иных земельных участков, расположенных в границах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок. Размещение парковочного пространства с целью обеспечения объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в границах иных земельных участков допускается при условии, если:

- правообладателем земельного участка, в границах которого предполагается размещение объектов капитального строительства, и земельных участков, в границах которых размещается парковочное пространство, является одно лицо, за исключением если размещение объектов капитального строительства планируется в пределах территорий перспективной жилой застройки и реконструкции территории сложившейся застройки;

- для земельных участков установлен вид разрешенного использования "хранение автотранспорта (код 2.7.1)" или "служебные гаражи (код 4.9)" либо иной вид разрешенного использования, предусматривающий размещение гаражей или автостоянок и размещение автомобильных дорог;

- такое размещение обосновано при подготовке документации по планировке территории, осуществляемой в рамках деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

При размещении парковочного пространства с целью обеспечения объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в границах иных земельных участков такие земельные участки должны располагаться на расстоянии и пределах пешеходной доступности не более 400 метров от границ земельного участка, на котором планируется размещение объектов капитального строительства, в случае если размещение объектов капитального строительства планируется

в пределах территорий перспективной жилой застройки, такие земельные участки могут располагаться на расстоянии и пределах пешеходной доступности не более 600 метров от границ земельного участка, на котором планируется размещение объектов капитального строительства.

При этом, в случае подготовки документации по планировке территории в границах земельного участка, на котором планируется размещение объектов капитального строительства, должно быть размещено не менее 40% требуемой площади парковочного пространства. В пределах территорий перспективной жилой застройки указанное ограничение не распространяется.

Допускается размещение части парковочных мест в пределах пешеходной доступности не более 400 метров за границами земельного участка и за границами иных земельных участков, указанных в настоящем пункте, но не более чем 10% от требуемой площади парковочного пространства.

В условиях реконструкции территории сложившейся жилой застройки и при реконструкции объектов капитального строительства расчетный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства жилого назначения нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, должен составлять не менее 0,2.

Обеспеченность объектами транспортной инфраструктуры определяется исходя из минимального предельного значения расчетного показателя уровня автомобилизации населения муниципальных образований Республики Крым принимается согласно таблице 3.1.

Таблица 3.1

Наименование	Единицы измерения	2020	2020 - 2030	2030 - 2040

Уровень автомобилизации	авто/1тыс. жителей	350	400	450
----------------------------	-----------------------	-----	-----	-----

1.6. Расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания.

Таблица 4

Тип застройки	Расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания
	Зона Б
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	не устанавливается
Застройка блокированными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	не устанавливается
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная и среднеэтажная)	не менее 20%
Многоквартирная жилая застройка (многоэтажная)	не менее 20%
Общественно-деловая застройка (специализированная общественная застройка, за исключением застройки апартаментами, апарт-отелями, комплексами апартаментов и т.п.)	не менее 20%
Общественно-деловая застройка (многофункциональная застройка)	не менее 20%
Общественно-деловая застройка (застройка апартаментами, апарт-отелями, комплексами апартаментов и т.п.)	не менее 20%

Озеленение земельного участка, подлежащего застройке, осуществляется в границах такого земельного участка.

Части земельного участка, подлежащие озеленению, должны быть не заняты тротуарами или проездами и не оборудованы георешетками и иными видами укрепления газонов, при этом такие части земельного участка должны быть покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью).

Не более 70% озеленения земельного участка может размещаться на застроенных частях земельного участка (в том числе на подземных частях зданий и сооружений), расположенных вне строительного объема зданий, строений и сооружений и не выше отметки второго надземного этажа здания, строения, сооружения. В случае если перепад рельефа в границах земельного участка составляет более 10 метров, допускается озеленение земельного участка на застроенных частях земельного участка по согласованию с органами местного самоуправления муниципального образования, в границах которого расположен такой земельный участок.

При использовании земельного участка с несколькими типами застройки минимальная площадь озеленения определяется как сумма требуемых расчетных коэффициентов озеленения земельного участка для всех типов застройки, планируемых к размещению.

К озеленению земельного участка могут относиться искусственные водные объекты в случае, если их площадь составляет не более 25% от площади необходимого озеленения земельного участка.

К озеленению земельного участка могут относиться крышное и вертикальное озеленение в случае, если площадь такого озеленения составляет не более 25% от площади необходимого озеленения земельного участка, при условии, что такое согласовано с органами местного самоуправления и учтено в полном объеме при проектировании строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

В условиях реконструкции территории сложившейся жилой застройки и при реконструкции объектов капитального строительства расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания должен составлять не менее 20%.

Допускается размещение части озеленения земельного участка за границами земельного участка, подлежащего застройке, но не более чем 20% от требуемой площади озеленения, за исключением площади, занятой крышным и вертикальным озеленением, при условии согласования такого размещения уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования, в границах которого расположен такой земельный участок.

1.7. Расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания.

Таблица 5

Тип застройки	Расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания
	Зона Б
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	не устанавливается
Застройка блокированными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	не устанавливается
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная и среднеэтажная)	не менее 4,5%
Многоквартирная жилая застройка (многоэтажная)	не менее 4,5%

Общественно-деловая застройка (специализированная общественная застройка) <*>	не менее 4,5%
Общественно-деловая застройка (многофункциональная застройка) <*>	не менее 4,5%

<\*> В случае размещения объектов, предусматривающих размещение жилых помещений, в том числе апартаментов, номерного фонда апарт-отеля и комплексов апартаментов.

При подсчете расчетного коэффициента обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания используется расчетная площадь жилых помещений.

Размещение детских спортивных и игровых площадок может быть предусмотрено за границами земельного участка, подлежащего застройке, в случае осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории при условии соблюдения требований настоящего пункта.

Детские спортивные и игровые площадки допускается размещать за пределами земельного участка, подлежащего застройке, при этом в расчет обеспеченности таких объектов не должны включаться территории объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (дошкольное, начальное и среднее общее образование), в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от земельного участка, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской спортивной и игровой площадок в границах образуемого земельного участка для размещения территорий общего пользования. При этом площадь детской спортивной и игровой площадок не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения территорий общего пользования. Расчетные коэффициенты обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками при подготовке документации по планировке территории применяются в отношении элемента планировочной структуры и должны обеспечивать полную нормируемую потребность в таких объектах.

В условиях реконструкции территории сложившейся жилой застройки и при реконструкции объектов капитального строительства расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания должен составлять не менее 1%.

1.8. Расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания.

Таблица 6

Тип застройки	Расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания
	Зона Б
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	не устанавливается
Застройка блокированными жилыми домами, в том числе в условиях	не устанавливается

реконструкции	
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная и среднеэтажная)	не менее 4,5%
Многоквартирная жилая застройка (многоэтажная)	не менее 4,5%
Общественно-деловая застройка (специализированная общественная застройка) <*>	не менее 4,5%
Общественно-деловая застройка (многофункциональная застройка) <*>	не менее 4,5%

<\*> В случае размещения объектов, предусматривающих размещение жилых помещений, в том числе апартаментов, номерного фонда апартаментов и комплексов апартаментов.

При подсчете расчетного коэффициента обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания используется расчетная площадь жилых помещений.

Размещение взрослых спортивных и игровых площадок может быть предусмотрено за пределами земельного участка, подлежащего застройке, в случае осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории при условии соблюдения требований настоящего пункта.

В условиях реконструкции территории сложившейся жилой застройки и при реконструкции объектов капитального строительства расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания должен составлять не менее 1%.

Спортивные площадки (взрослые спортивные и игровые площадки) допускается размещать за пределами земельного участка, подлежащего застройке, при этом в расчет обеспеченности таких объектов не должны включаться территории объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада), в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от земельного участка, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация спортивной площадки (взрослые спортивные и игровые площадки) в границах образуемого земельного участка для размещения территорий общего пользования. При этом площадь спортивной площадки (взрослые спортивные и игровые площадки) не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения территорий общего пользования. Расчетные коэффициенты обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) при подготовке документации по планировке территории применяются в отношении элемента планировочной структуры и должны обеспечивать полную нормируемую потребность в таких объектах.

1.9. Требования к размещению градостроительных комплексов и групп жилых домов. При изменении границ населенных пунктов, расположенных в границах зоны умеренной (незначительной) урбанизации территории (зона Б), за счет включения в границы населенных пунктов земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения, в целях размещения градостроительных комплексов (или их частей) должна быть предусмотрена буферная зона шириной не менее 150 метров. Буферная зона должна располагаться в границах населенных пунктов между территорией градостроительных комплексов (или их частей) и землями сельскохозяйственного назначения.

Буферная зона включает в себя территорию, свободную от объектов капитального строительства, за исключением объектов транспортной и инженерной инфраструктур,

преимущественно организованную озеленением, обеспечивающим экранирование, ассимиляцию, фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышение комфортности микроклимата, землями или земельными участками, занятыми городскими лесами с плотной посадкой (первый ярус - не менее 50 метров - должен быть представлен хвойными деревьями, второй ярус - не менее 100 метров - должен быть представлен крупнолиственными деревьями, не восприимчивыми к препаратам обработки сельскохозяйственных культур, защиты растений). Буферная зона при подготовке документов территориального планирования и градостроительного зонирования отображается в качестве зон рекреационного назначения, при подготовке документации по планировке территории - в качестве территорий общего пользования.

Создание группы жилых домов возможно только в результате деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

В целях определения обеспеченности населения объектами социальной, коммунальной и транспортной инфраструктур на территориях муниципального образования Раздольненский район Республики Крым минимально допустимый уровень жилищной обеспеченности на одного жителя принимать в соответствии с Таблицей 7.

Таблица 7

Год	Минимально допустимый уровень жилищной обеспеченности (общей площадью квартир) на одного жителя, кв. м/чел.
	Зона Б
до 2020	35
до 2035	40
до 2040	45

При осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в том числе при размещении территории перспективной жилой застройки, минимально допустимый уровень жилищной обеспеченности (общей площадью квартир) на одного жителя составляет 30 кв. м/чел. при размещении стандартного жилья, 40 кв. м/чел. - при размещении жилья бизнес-класса.

В границах градостроительных комплексов (их частей) площадь озелененной территории микрорайона, квартала или группы жилых домов многоквартирной жилой застройки (без учета участков общеобразовательных и дошкольных организаций) должна составлять не менее 6 кв. м/чел.

В расчетный показатель потребности в озелененных территориях микрорайона, квартала или группы жилых домов многоквартирной жилой застройки не включаются озеленение земельного участка, подлежащего застройке, озелененные части территорий при объектах жилищного строительства, при объектах образования, здравоохранения, культуры, спорта, административно-управленческих и иных объектах.

Крышное, вертикальное озеленение, озеленение георешеток в состав зеленых насаждений общего пользования не входят. Исключение составляет крышное озеленение подземных сооружений, кровля которых располагается на отметке участка, а также кустарники и деревья с глубиной развития корневой системы растения не менее 3 м.

Расчетный показатель площади озелененных территорий общего пользования в границах населенных пунктов:

Таблица 8

Показатель	Численность населения в границах населенного пункта, тыс. человек
------------	---



	городского или сельского		сельского	
	свыше 50	свыше 20 до 50	свыше 12 до 20	свыше 1 до 12
Расчетный показатель площади озелененных территорий общего пользования, кв. м/чел.	13	10	12	10

Минимально допустимая доля зеленых насаждений в площади озелененных территорий общего пользования населенных пунктов составляет 70%.

#### 1.10. Требования к многофункциональным зданиям и комплексам.

При размещении многофункциональных зданий и комплексов допускается размещать в их составе не более 30 процентов жилых помещений (в том числе номеров гостиничного типа и апартаментов). При размещении в составе многофункциональных зданий и комплексов жилых помещений расчетный коэффициент по обеспечению объектов капитального строительства, включающих в себя жилые помещения, нормативными площадями машино-мест, озелененных территорий, детских спортивных и игровых площадок, спортивных площадок (взрослые спортивные и игровые площадки) определяется исходя из требований, применяемых к обеспеченности соответственно к апартаментам, гостиницам и многоквартирным жилым домам (при наличии в составе многофункционального здания или комплекса помещений, занятых квартирами). В составе многофункционального комплекса, состоящего из нескольких объектов капитального строительства, строительство (реконструкция) которых ведется в границах одного земельного участка, допускается размещать жилые помещения в одном здании, даже если это здание будет полностью включать в себя только жилые помещения (гостиничные номера, апартаменты, квартиры), при этом общая площадь такого здания либо площадь, занимаемая жилыми помещениями в таком здании, не должна превышать 30% от расчетной площади иных зданий, размещаемых в границах застраиваемого земельного участка. В случае если в границах земельного участка ведется строительство одного многофункционального здания (многофункционального комплекса, состоящего из одного здания), то площадь жилых помещений не должна превышать более 30% от расчетной площади здания, в том числе по такому же принципу должна рассчитываться максимальная площадь жилых помещений в многофункциональном комплексе, состоящем из нескольких объектов капитального строительства, строительство (реконструкция) которых ведется в границах одного земельного участка.

## **2. Объекты электро- и газоснабжения муниципального образования Раздольненский район Республики Крым. Объекты тепло-, водоснабжения, водоотведения в границах сельского поселения.**

К объектам в области в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, относятся объекты, необходимые для организации в границах муниципального образования электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации.

### 2.1. Система электроснабжения.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения муниципального образования в области электроснабжения населения установлены с учетом Федерального закона от 26 марта 2003 года № 35-ФЗ «Об электроэнергетике».

Укрупненные показатели электропотребления для проживающего населения, приведенные в таблице 9, установлены на основании Приложения Л СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и рекомендованы для определения минимальной необходимой мощности объектов электроснабжения.

Таблица 9

Степень благоустройства поселений	Единица измерения	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности объектами			Расчетный показатель максимально допустимого уровня доступности
		2015 - 2020	2020 - 2025	2025 - 2030	
Сельские населенные пункты, жилищный фонд в которых не оборудован стационарными электроплитами, кондиционеров	Электропотребление, кВт·ч в год на 1 человека	950			Не нормируется
	использование максимума электрической нагрузки, ч/год	4100			
Сельские населенные пункты, жилищный фонд в которых оборудован стационарными электроплитами, кондиционеров	Электропотребление, кВт·ч в год на 1 человека	1350			Не нормируется
	использование максимума электрической нагрузки, ч/год	4400			
<p>1. Укрупненные показатели электропотребления приводятся в данной таблице для больших городов (количество жителей от 100000 до 250000). Их следует принимать с коэффициентами для групп городов: крупных (количество жителей от 250000 до 1000000) - 1,1; средних (количество жителей от 50000 до 100000) - 0,9; малых (количество жителей менее 50000) - 0,8. Приведенные укрупненные показатели включают в себя электропотребление жилыми и общественными зданиями, а также предприятиями коммунально-бытового обслуживания, наружным освещением, городским электротранспортом, системами водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения.</p> <p>2. При расчете электрических нагрузок для различных типов застройки следует руководствоваться положениями РД 34.20.185-94 "Инструкция по проектированию городских электрических сетей"</p> <p>3. Условия применения стационарных электроплит в жилой застройке, а также районы применения населением бытовых кондиционеров следует принимать в соответствии с СП 54.13330.</p>					

## 2.2. Система газоснабжения.

Проектирование и строительство новых газораспределительных систем, реконструкцию и развитие действующих газораспределительных систем следует осуществлять в соответствии со

схемой газоснабжения, разработанной в составе программы газификации Республики Крым, в целях обеспечения предусматриваемого программой уровня газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций.

Газораспределительная система должна обеспечивать подачу газа потребителям в необходимом объеме и требуемых параметров.

Для определения в целях градостроительного проектирования минимально допустимого уровня обеспеченности объектами следует использовать расчетную величину потребления газа на коммунально-бытовые нужды населения и производственные нужды и характеристики планируемых к размещению объектов.

Нормы расхода природного газа на нужды населения, которые следует использовать в целях градостроительного проектирования в качестве укрупненных показателей расхода (потребления) природного газа, приведены в таблице 10.

Таблица 10

Степень благоустройства поселений	Единица измерения	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности объектами			Расчетный показатель максимально допустимого уровня доступности
		2015 - 2020	2020 - 2025	2025 - 2030	
Города и населенные пункты городского типа, жилищный фонд в которых не оборудован стационарными электроплитами, без кондиционеров	Электропотребление, кВт·ч в год на 1 человека	1700			Не нормируется
Квартира, оборудованная газовой плитой, централизованным	куб. м газа в год на 1 человека	121,25			Не нормируется
горячим водоснабжением, при газоснабжении природным газом					
Квартира, оборудованная газовой плитой и газовым водонагревателем (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения), при газоснабжении	куб. м газа в год на 1 человека	300			Не нормируется

природным газом			
Квартира, оборудованная газовой плитой, без централизованного горячего водоснабжения и газового водонагревателя при газоснабжении природным газом	куб. м газа в год на 1 человека	178,75	Не нормируется

При расчете расхода газа для различных типов жилой застройки следует руководствоваться нормами потребления природного газа населением, утвержденными приказом Государственного комитета по ценам и тарифам Республики Крым от 16 июля 2014 N 2/2

Удельные показатели максимальной тепловой нагрузки, расхода газа для различных потребителей следует принимать по нормам СП 124.13330.2012 «Тепловые сети», СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб».

### 2.3. Система теплоснабжения.

Теплоснабжение сельского поселения следует предусматривать в соответствии с утвержденными схемами теплоснабжения.

Теплоснабжение жилой и общественной застройки на территории сельского поселения следует предусматривать централизованным от котельных и нецентрализованным. Для отдельно стоящих объектов могут быть оборудованы индивидуальные котельные.

При выборе системы теплоснабжения проектируемых зданий следует руководствоваться требованиями энергоэффективности СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий», СП 23-101-2004 «Проектирование тепловой защиты зданий», «Требований к схемам теплоснабжения», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012 года № 154.

Расчетные показатели объектов теплоснабжения приведены в таблице 11.

Таблица 11

Степень благоустройства поселений	Единица измерения	Расчетный показатель			Расчетный показатель максимально допустимого уровня доступности
		2015 - 2020	2020 - 2025	2025 - 2030	
Жилые и общественные здания	нормируемый удельный расход тепловой энергии на отопление, ккал/час на 1 кв. м площади	В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 N 306 "Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг" (с			Не нормируется

		изменениями и дополнениями), табл. 4 (в зависимости от расчетной температуры наружного воздуха, количества этажей в здании, года постройки здания), МДК 4-05.2004 "Методика определения потребности в топливе, электрической энергии и воде при производстве и передаче тепловой энергии и теплоносителей в системах коммунального теплоснабжения"	
--	--	--	--

#### 2.4. Система водоснабжения.

Водоснабжение сельского поселения, проектирование и строительство новых водопроводных систем, реконструкцию и развитие действующих водопроводных систем следует предусматривать в соответствии с утвержденной схемой водоснабжения.

Система водоснабжения должна обеспечивать подачу воды потребителям в необходимом объеме и требуемых параметров.

Для определения в целях градостроительного проектирования минимально допустимого уровня обеспеченности объектами водоснабжения, следует использовать расчетные значения водопотребления и характеристики планируемых к размещению объектов.

Расчетные объем водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды определяются использованием удельных среднесуточных (за год) норм водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды населения, которые следует принимать в соответствии с таблицей 12.

Таблица 12

Степень благоустройства поселений	Единица измерения	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности объектами			Расчетный показатель
		2015 - 2020	2020 - 2025	2025 - 2030	
					максимально допустимого уровня доступности
Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, ваннами и местными водонагревателями	удельное среднесуточное (за год) хозяйственно-питьевое водопотребление, л/сутки на 1 жителя	160 - 230			Не нормируется
Застройка зданиями, оборудованными	удельное среднесуточное (за	220 - 280			Не нормируется

внутренним водопроводом канализацией, централизованным горячим водоснабжением	и	год) хозяйственно-питьевое водопотребление, л/сутки на 1 жителя	
---	---	---	--

1. Для районов застройки зданиями с водопользованием из водоразборных колонок удельное среднесуточное (за год) водопотребление на одного жителя следует принимать 30 - 50 л/сутки.
2. Удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в общественных зданиях (по классификации, принятой в СП 44.13330), за исключением расходов воды для домов отдыха, санитарно-туристских комплексов и детских оздоровительных лагерей, которые должны приниматься согласно СП 30.13330 и технологическим данным.
3. Количество воды на нужды промышленности, обеспечивающей население продуктами, и неучтенные расходы при соответствующем обосновании допускается принимать дополнительно в размере 10 - 20% суммарного расхода на хозяйственно-питьевые нужды населенного пункта

#### 2.5. Система водоотведения.

Расчетный показатель объектов водоотведения – показатель удельного водоотведения, л/сут. на 1 чел. принимается равным удельному среднесуточному водопотреблению без учета расхода воды на полив территории и зеленых насаждений (Таблица 13).

Таблица 13

Степень благоустройства поселений	Единица измерения	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности объектами			Расчетный показатель
		2015 - 2020	2020 - 2025	2025 - 2030	
					максимально допустимого уровня доступности
Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом канализацией, ванн	удельное среднесуточное (за год) водоотведение и бытовых сточных вод, л/сутки на 1 жителя	125 - 160			Не нормируется
Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом канализацией, ваннами и местными водонагревателями	удельное среднесуточное (за год) водоотведение и бытовых сточных вод, л/сутки на 1 жителя	160 - 230			Не нормируется
Застройка зданиями,	удельное	220 - 280			Не

оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, централизованным горячим водоснабжением	среднесуточное (за год) водоотведение бытовых сточных вод, л/сутки на 1 жителя	нормируется
--	--	-------------

Детализированные нормы минимальной обеспеченности населения в виде норм потребления коммунальных услуг холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения и отопления в жилых помещениях установлены постановлением Совета министров Республики Крым от 25 мая 2016 года № 223 «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг на территории Республики Крым».

### 3. Автомобильные дороги местного значения

3.1. Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности (основные расчетные параметры) автомобильных дорог местного значения вне границ населенных пунктов приведены в таблице 14.

Таблица 14

Наименование объекта	Минимально допустимые уровни обеспеченности - основные расчетные параметры для автомобильных дорог	
	IV категории	V категории
Автомобильные дороги местного значения вне границ населенных пунктов, в том числе основные расчетные параметры:		
- число полос движения	2	1
- ширина полосы движения, м	3	4,5 и более
- центральная разделительная полоса	не требуется	
- пересечение с автодорогами	В одном уровне	-
- пересечение с железными дорогами	В разных уровнях при пересечении трех или больше железнодорожных путей	-
Доступ к дороге с примыкающей дороги в одном уровне	Допускается	-
- расчетная скорость движения, км/ч (основные)	80	60
- наименьший радиус кривых в плане, м	300	150
- наибольший продольный уклон, ‰	60	70
- ширина земляного полотна, м	10,0	8,0

3.1.1. Допустимый уровень территориальной доступности автомобильных дорог местного значения вне границ населенных пунктов соответствует условию, что к каждому населенному пункту подведена автомобильная дорога с твердым покрытием, а протяженность кратчайших маршрутов от административного центра муниципального района до наиболее удаленных населенных пунктов превышают линейные расстояния до них не более чем в 2 раза.

Примечание: автомобильные дороги местного значения вне границ населенных пунктов классифицируются как дороги IV и V категорий, для которых приводятся основные расчетные параметры: число и ширина полос движения, расчетная скорость движения и т.д.

Территориальную доступность сети автомобильных дорог местного значения характеризует степень разветвленности, при которой обеспечен проезд к каждому населенному пункту по автомобильной дороге с твердым покрытием и протяженность кратчайших маршрутов от административного центра муниципального района до наиболее удаленных населенных пунктов превышает линейные расстояния до них не более чем в 2 раза.

3.2. Улично-дорожную сеть населенных пунктов следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки. В составе улично-дорожной сети следует выделять улицы и дороги магистрального и местного значения, а также главные улицы.

3.2.1. Классификацию и расчетные параметры улиц и дорог сельских поселений следует принимать по таблицам 15 и 15.1

Таблица 15

Категория дорог и улиц	Основное назначение дорог и улиц
Основные улицы сельского поселения	Проходят по всей территории сельского населенного пункта, осуществляют основные транспортные и пешеходные связи, а также связь территории жилой застройки с общественным центром. Выходят на внешние дороги
Местные улицы	Обеспечивают связь жилой застройки с основными улицами
Местные дороги	Обеспечивают связи жилых и производственных территорий, обслуживают производственные территории
Проезды	Обеспечивают непосредственный подъезд к участкам жилой, производственной и общественной застройки

Таблица 15.1

Категория сельских улиц и дорог	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения (суммарно в двух направлениях)	Наименьший радиус кривых в плане без виража, м	Наибольший продольный уклон, %	Наименьший радиус вертикальной выпуклой кривой, м	Наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой, м	Ширина пешеходной части тротуара, м
Основные улицы сельского поселения	60	3,5	2 - 4	220	70	1700	600	1,5 - 2,25
Местные улицы	40	3,0	2	80	80	600	250	1,5
Местные дороги	30	2,75	2	40	80	600	200	1,0 (допускается)



								устрои ать с одной стороны )
Проезды	30	4,5	1	40	80	600	200	-

#### 4. Объекты физической культуры и спорта.

4.1. Расчетные показатели объектов физической культуры и спорта приведены в таблице 16.

Таблица 16

Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности объектами				Расчетный показатель максимально допустимого уровня доступности
		текущее состояние, 2015	2015 - 2020	2020 - 2025	2025 - 2030	
Спортивные залы	кв. м на 1000 жителей	66	83	100	120	Пешеходная доступность пределах 20 минут
Плоскостные спортивные	кв. м на 1000	1084	1252	1500	1950	Пешеходная доступность

Примечания:

Норматив единовременной пропускной способности спортивных сооружений следует принимать 12,2 %.

сооружения	жителей					В пределах 30 минут
Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды на 1000 жителей	1,8	5,4	6,5	7,2	Пешеходная Доступность в пределах 30 минут

Физкультурно-спортивные сооружения сети общего пользования следует объединять со спортивными объектами образовательных и других образовательных организаций, объектов отдыха и культуры с возможным сокращением территории.

Максимально допустимый уровень пешеходной доступности указан в границах населенного пункта.

#### 5. Объекты муниципальных учреждений культуры.

5.1. К объектам муниципальных учреждений культуры и досуга относятся библиотеки, дома культуры, кинотеатры; музеи, организации досуга, культуры, иные объекты культуры и досуга, находящиеся в собственности муниципального образования, объекты культурного наследия местного значения.

5.2. Расчетные показатели объектов культуры и досуга приведены в таблице 17.

Таблица 17

№ п/п	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Значение	Единица измерения	Значение
1.	Общедоступная библиотека с детским отделением	Количество объектов на сельское поселение	1 в административном центре сельского поселения	Пешеходная, мин. Транспортная, мин.	20 20
2.	Филиал общедоступных библиотек с детским отделением	Количество объектов на 1000 чел.	1	Пешеходная, мин. Транспортная, мин.	20 20
3.	Точка доступа к полнотекстовым информационным ресурсам.	Количество объектов на сельское поселение	1 в административном центре сельского поселения	Пешеходная, мин. Транспортная, мин.	20 20
4.	Дом культуры	Количество объектов на сельское поселение	1 в административном центре сельского поселения	Пешеходная, мин. Транспортная, мин.	20 20
5.	Филиал сельского дома культуры	Количество объектов на 1000 чел.	1	Пешеходная, мин. Транспортная, мин.	20 20
6.	Кинозал	Количество объектов на 3000 чел.	1	Пешеходная, мин. Транспортная, мин.	20 20
7.	Учреждение клубного типа	Количество посадочных мест на 1000 чел. при количестве жителей до:		-	-
		500	100		
		1000	150		
		2000	200		
		3000	150		
		5000	85		
		7000	80		
		10000	75		
		20000	70		

Максимально допустимый уровень пешеходной доступности указан в границах населенного пункта.

Для организации точки доступа к полнотекстовым информационным ресурсам в библиотеке оборудуется место с выходом в сеть Интернет и предоставлением доступа к оцифрованным полнотекстовым информационным ресурсам, на право пользования которыми библиотека заключает договоры (соглашения) с собственниками этих ресурсов.

К полнотекстовым информационным ресурсам, доступ к которым библиотека получает бесплатно, относятся:

- фонды Национальной электронной библиотеки (НЭБ), которая объединяет фонды публичных библиотек России федерального, регионального, муниципального уровня, библиотек научных и образовательных учреждений, а также правообладателей. НЭБ включает: каталог всех хранящихся в фондах российских библиотек изданий; централизованный, ежедневно пополняемый архив оцифрованных изданий, как открытого доступа, так и ограниченных авторским правом;

- фонды Президентской библиотеки.

Примечание: предельно допустимые уровни обеспеченности и территориальной доступности объектов муниципальных учреждений культуры и досуга установлены согласно распоряжению Министерства культуры Российской Федерации от 2 августа 2017 года № Р-965 «Об утверждении Методических рекомендаций субъектам Российской Федерации и органам местного самоуправления по развитию сети организаций культуры и обеспеченности населения услугами организаций культуры» (разделы II, III, VII, VIII).

5.3. Расчетные показатели обеспеченности и доступности объектов культурного наследия местного значения не нормируются.

## **6. Объекты жилищного строительства.**

6.1. Расчетные показатели обеспеченности населения сельского поселения жилыми помещениями муниципального жилищного фонда социального использования, предоставляемыми по договорам социального найма, и территориальной доступности таких помещений в местных нормативах не нормируются.

Вопросы формирования муниципального жилищного фонда в сельских поселениях и предоставление гражданам жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам найма регулируются Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Республики Крым от 26 июня 2015 года № 130-ЗРК/2015 «О регулировании некоторых вопросов в области жилищных отношений в Республике Крым», Законом Республики Крым от 27 апреля 2016 года № 244-ЗРК/2016 «О порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда Республики Крым», Порядок, условия, размер площади жилых помещений, круг лиц нуждающихся в предоставлении жилых помещений устанавливаются отдельными нормативными правовыми актами ОМС в соответствии с жилищным законодательством. Поэтому расчетные показатели обеспеченности и доступности для населения помещений муниципального жилищного фонда не являются предметом утверждения в местных нормативах градостроительного проектирования.

6.2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры размещаемых на них жилых домов с квартирами муниципального жилищного фонда устанавливаются в градостроительных регламентах правил землепользования и застройки сельских поселений.

## **7. Объекты аварийно-спасательной и противопожарной службы.**

7.1. Регламентация состава, параметров, правил размещения и использования объектов, необходимых для обеспечения первичных мер пожарной безопасности в границах муниципального района, для предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций в границах муниципального района, а также для организации и осуществления мероприятий по территориальной обороне и гражданской обороне, защите населения и территории муниципального образования от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, относится к компетенции федеральных органов власти, поэтому обеспеченность и доступности для населения таких объектов в местных нормативов не нормируется.

## 8. Объекты образовательных организаций.

8.1. К объектам образовательных организаций местного значения относятся объекты дошкольных образовательных организаций, объекты организаций начального общего, основного общего, среднего общего образования по основным общеобразовательным программам, объекты организаций дополнительного образования детей, организаций для отдыха детей в каникулярное время.

8.2. Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности муниципального образования объектами образования, а также расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения приведены в таблице 18.

Таблица 18

Наименование вида объекта		Единица измерения	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности объектами				Расчетный показатель максимально допустимого уровня доступности
			текущее состояние, 2015	2015 - 2020	2020 - 2025	2025 - 2030	
Дошкольные образовательные организации	Дети в возрасте до 3 лет	мест на 100 детей	8,9	11,2	13,4	14,7	Радиус пешеходной доступности: в городах - не более 300 м, или 4 минуты; в сельской местности и малых городах одно- и двухэтажной застройки - не более 500 м, или 6 минут. Для сельских районов допускается радиус пешеходной доступности до 1 км, или 12 минут
	Дети в возрасте от 3 до 7 лет	мест на 100 детей	45,4	58,3	58,3	60	
Общеобразовательные организации		мест на 1000 жителей	101	121	145	174	Радиус пешеходной доступности в городе - не более 500 м, или 6 минут, в сельской местности: начальное образование - 2 км, или 24 минуты, основное и среднее образование - 4 км, или 48 минут
							Транспортная доступность. Начальное образование - 15 минут в одну сторону, основное и среднее образование - не более 30 минут
Организации дополнительного образования		мест на 100 школьников	19	Согласно рекомендуемому приложению Ж к СП 42.13330.2011		100% охват населения муниципального образования	

			«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» количество мест в организациях количество мест в организациях дополнительного образования следует определять из расчета 10% от общего числа школьников пропорционально Численности населения	
--	--	--	---	--

Примечание: Максимально допустимый уровень пешеходной доступности указан в границах населенного пункта.

## 9. Объекты здравоохранения

9.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами здравоохранения местного значения и максимально допустимого уровня доступности для населения муниципального образования в таблице 19.

Таблица 19

Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности объектами				Расчетный показатель максимально допустимого уровня доступности
		текущее состояние, 2015	2015 - 2020	2020 - 2025	2025 - 2030	
Амбулаторно-поликлинические учреждения	количество посещений в смену на 10000 жителей	181,5	181,5	181,5	181,5	В городских населенных пунктах пешеходная доступность в пределах 30 минут, в сельских населенных пунктах транспортная доступность в пределах 30 минут
Медицинские учреждения, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях	количество коек на 10000 жителей	79,6	134,7 <*>	134,7 <*>	134,7 <*>	Транспортная доступность в пределах 30 минут

<\*> Для периодов 2015 - 2020, 2020 - 2025, 2025 - 2030 годов принят расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности объектами в соответствии с рекомендациями "Социальные нормативы и нормы", утвержденными распоряжением Правительства Российской Федерации от 03.07.1996 N 1063-р. Это предполагает, что с учетом оптимистического сценария роста численности населения при одном и том же минимально допустимом уровне обеспеченности объектами будет увеличиваться общее число коечных мест пропорционально росту численности населения.

## 10. Объекты социального обслуживания населения

10.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами социального обслуживания населения и максимально допустимого уровня доступности для населения муниципального образования приведены в таблице 20.

Таблица 20

Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности объектами				Расчетный показатель максимально допустимого уровня доступности
		текущее состояние, 2015	2015 - 2020	2020 - 2025	2025 - 2030	
Центр социального обслуживания, в том числе комплексный и для граждан пожилого возраста и инвалидов	организация на 50 тысяч населения	1,28	1,28	1,28	1,28	100% охват населения муниципального образования

## 11. Объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания.

11.1. Расчетные показатели объектов, необходимых для обеспечения населения муниципального образования услугами общественного питания, торговли и бытового обслуживания, приведены в таблице 21.

Таблица 21

№ п/п	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Значение	Единица измерения	Значение
1.	Объекты общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, предприятия быстрого питания)	посадочных мест / 1000 чел.	40	Пешеходная, м	в зонах многоквартирной застройки 500, индивидуальной застройки 1500
2.	Торговые объекты	м <sup>2</sup> площади / 1000 чел.	351,5	Пешеходная, м	в зонах многоквартирной застройки 500, Индивидуальной застройки 1500

3.	Предприятие бытового обслуживания	рабочих мест/ 1000 чел.	9	Пешеходная, м	в зонах многоквартирной застройки 500, индивидуальной застройки 1500
4.	Рынки	торговых мест / 1000 чел.	2,6	Пешеходная, м	2000

Примечание: Максимально допустимый уровень пешеходной доступности указан в границах населенного пункта.

## 12. Объекты ритуальных услуг, места захоронения.

12.1. Расчетные показатели мест захоронения приведены в таблице 22.

Таблица 22

Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
	Единица измерения	Значение	Единица измерения	Значение
Кладбище традиционного захоронения	га на 1000 чел.	0,24	Не нормируется	

Примечание: размер земельного участка для кладбища не может превышать 40 га.

## 13. Рекреационные объекты для массового отдыха жителей сельского поселения.

13.1. Расчетные показатели мест массового отдыха населения приведены в таблице 23.

Таблица 23

№ п/п	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Значение	Единица измерения	Значение
1.	Зоны массового кратковременно го отдыха	кв.м на одного посетителя	500, в т.ч. интенсивно используемая часть для активных видов отдыха 100	Транспортная, мин	20
2.	Пляжи	кв. м пляжа на одного посетителя	5	Транспортная, мин.	20
		протяженность береговой полосы пляжа, м на одного посетителя	0,25		

13.2. Размещение зон массового кратковременного отдыха следует предусматривать с учетом доступности этих зон на общественном транспорте, как правило, не более 30 мин.

Площадь участка зоны массового кратковременного отдыха следует принимать не менее 50 га. Зоны отдыха следует размещать на расстоянии от санаториев, пионерских лагерей, дошкольных санаторно-оздоровительных учреждений, садоводческих товариществ, автомобильных дорог общей сети и железных дорог не менее 500 м, а от домов отдыха – не менее 300 м.

#### **14. Объекты, предназначенные для обеспечения жителей муниципального образования услугами связи.**

14.1. Размещение отделений связи, укрупненных доставочных отделений связи (УДОС), узлов связи, почтамтов, агентств союзпечати, телеграфов, междугородних, городских и сельских телефонных станций, станций проводного вещания объектов радиовещания и телевидения, их группы, мощность (вместимость) и размеры необходимых для них земельных участков следует принимать по нормам и правилам министерств связи Российской Федерации и субъектов федерации.

#### **15. Объекты местного значения, необходимые для обслуживания временного населения (туристов).**

15.1. Расчетные показатели обеспеченности временного населения (туристов) объектами местного значения, которые необходимы в дополнение к объектам обеспечения постоянного населения, приведены в таблице 24. Территориальная доступность до таких объектов отдельно для временного населения не нормируется. Объекты, преимущественно ориентированные на обслуживание временного населения, рекомендуется размещать в зоне видимости от основных маршрутов движения, от предусмотренных парковок автобусов и личного автотранспорта, в шаговой доступности от мест временного проживания.

Таблица 24

Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности для временного населения	
	Единица измерения	Значение
Плоскостные сооружения (стадионы, спортивные площадки и т.д.)	кв. м. общей площади /1000 чел.	550
Культурно-развлекательный объект	объектов на муниципальный район	1
Объекты общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, предприятия быстрого питания)	посадочных мест /1000 чел.	50
Торговые объекты, в том числе:	кв. м. площади / 1000 чел.	80
Предприятие бытового обслуживания	рабочих мест/ 1000 чел.	1,6
Рынки	торговых мест / 1000 чел.	2,4
Стоянки для туристических автобусов	мест на 30 единовременных посетителей	1

#### **16. Объекты материально-технического обеспечения деятельности органов местного самоуправления муниципального образования.**



16.1. Расчетные показатели объектов материально-технического обеспечения деятельности органов местного самоуправления сельского поселения (далее – ОМС) приведены в таблице 25.

Таблица 25

№ п/п	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Значение	Единица измерения	Значение
1.	Здания (помещения), занимаемые ОМС сельского поселения	по заданию на проектирование		Транспортная, мин.	20
2.	Гаражи служебных автомобилей	по заданию на проектирование		не нормируется	

Доступность объектов, занимаемых органами местного самоуправления муниципального образования, установлены исходя из наибольшей удаленности населенных пунктов от административного центра поселения.

### 17. Объекты по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, захоронению твердых коммунальных отходов

17.1. Расчетное количество накапливаемых твердых коммунальных отходов следует принимать в соответствии с нормативами накопления, утвержденными ОМС, при отсутствии утвержденных нормативов – допускается принимать по таблице 26.

Таблица 26

Коммунальные отходы		Количество коммунальных отходов, чел./год	
		кг	л
Твердые	- от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом	190 - 225	900 - 1000
	- от прочих жилых зданий	300 - 450	1100 - 1500
	Общее количество по населенному пункту с учетом общественных зданий	280 - 300	1400 - 1500
Жидкие	из выгребов (при отсутствии канализации)	-	2000 - 3500
Смет с 1 кв. м. твердых покрытий улиц, площадей и парков		5-15	8-20
<p>Примечания</p> <p>1 Большие значения норм накопления отходов следует принимать для крупнейших и крупных городов.</p> <p>2 Для городов климатических районов III и IV норму накопления коммунальных отходов в год следует увеличивать на 10%.</p> <p>3 Нормы накопления твердых отходов в климатических подрайонах IA, IB, IIГ при местном отоплении следует увеличивать на 10%, при использовании бурого угля - на 50%.</p> <p>4 Нормы накопления крупногабаритных коммунальных отходов следует принимать в размере 5% в составе приведенных значений твердых коммунальных отходов.</p>			

17.2. Количество площадок для установки контейнеров определяется исходя из численности населения, объема образования отходов, и необходимого количества контейнеров для сбора мусора. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого количества, но не более 5, контейнеров. Пешеходная доступность площадок не более 100 м от жилого дома.

### **18. Требования к организации безбарьерной среды для маломобильных групп населения.**

При проектировании новых, реконструкции существующих, а также подлежащих капитальному ремонту и приспособлению зданий и сооружений необходимо учитывать положения СП 59.13330.2016 «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».

В проектной документации должны быть предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения маломобильных групп населения (далее – МГН) по участку к доступному входу в здание. Пешеходные пути должны иметь непрерывную связь с внешними по отношению к участку транспортными и пешеходными коммуникациями, остановочными пунктами пассажирского транспорта общего пользования.

Ширина пешеходного пути через островок безопасности в местах перехода через проезжую часть должна быть не менее 3 м, длина – не менее 2 м.

Ширина пешеходного пути с учетом встречного движения маломобильных групп населения на креслах-колясках должна быть не менее 2,0 м. В условиях сложившейся застройки допускается в пределах прямой видимости снижать ширину пути движения до 1,2 м. При этом следует устраивать не более чем через каждые 25 м горизонтальные площадки (карманы) размером не менее 2,0-1,8 м для обеспечения возможности разезда маломобильных групп населения на креслах-колясках.

При устройстве съездов их продольный уклон должен быть не более 1:20 (5%), поперечный – 2%, около здания - не более 1:12 (8%), а в местах, характеризующихся стесненными условиями, - не более 1:10 на протяжении не более 1,0 м.

Бордюрные пандусы на пешеходных переходах должны полностью располагаться в пределах зоны, предназначенной для пешеходов, и не должны выступать на проезжую часть. Перепад высот в местах съезда на проезжую часть не должен превышать 0,015 м.

Высоту бордюров по краям пешеходных путей на территории рекомендуется принимать не менее 0,05 м.

Перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должен превышать 0,025 м.

Тактильные средства, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей на участке, следует размещать не менее чем за 0,8 м до объекта информации или начала опасного участка, изменения направления движения, входа. Ширина тактильной полосы принимается в пределах 0,5-0,6 м.

Лестницы должны дублироваться пандусами или подъемными устройствами. Длина непрерывного марша пандуса не должна превышать 9,0 м, а уклон должен быть не круче 1:20 (5%). При расчетном перепаде высоты в 3,0 м и более на пути движения вместо пандуса следует применять подъемные устройства - подъемные платформы или лифты, доступные для МГН на кресле-коляске и других МГН.

Места для личного автотранспорта МГН желательно размещать вблизи входа на предприятие или в учреждение, доступного для МГН, но не далее 50 м, от входа в жилое здание - не далее 100 м.

Если на стоянке предусматривается место для автомобилей, салоны которых приспособлены для перевозки МГН на креслах-колясках, ширина боковых подходов к автомашине должна быть не менее 2,5 м.

В соответствии со Сводом правил СП 59.13330.2016 на приобъектных стоянках учреждений обслуживания следует выделять 10% мест (но не менее одного места) для людей

с ограниченными возможностями, в том числе количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, определять расчетом, при числе мест:

- 100 и менее - 5%, но не менее одного места;
- от 101 до 200 - 5 мест и дополнительно 3% от количества мест свыше 100;
- от 201 до 500 - 8 мест и дополнительно 2% от количества мест свыше 200;
- от 501 и более - 14 мест и дополнительно 1% от количества мест свыше 500.

Выделяемые места должны обозначаться знаками, принятыми ПДД и ГОСТ Р 52289, на поверхности покрытия стоянки.

## **Часть II.**

### **Правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в местных нормативах градостроительного проектирования муниципального образования Раздольненский район Республики Крым**

#### **1. Общие положения.**

Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Раздольненский район Республики Крым устанавливают требования, обязательные для всех субъектов градостроительной деятельности, осуществляющих свою деятельность на территории муниципального образования Раздольненский район, независимо от их организационно-правовой формы.

Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Раздольненский район Республики Крым распространяют свое действие при планировке, застройке и реконструкции территории муниципального образования.

Область применения расчетных показателей, содержащихся в МНГП, распространяется при:

- 1) подготовке, согласовании и утверждении генерального плана муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, внесении в него изменений;
- 2) подготовке, согласовании и утверждении правил землепользования муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, внесении в них изменений;
- 3) подготовке, согласовании и утверждении документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории);
- 4) выдаче градостроительного плана земельного участка;
- 5) подготовке проектной документации (в том числе путем внесения в нее изменений в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации);
- 6) направлении уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление о планируемом строительстве) параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках в соответствии со статьей 51.1, частями 17, 19, 20, 21 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае несоответствия утвержденной в установленном порядке до введения в действие МНГП документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) требованиям настоящих нормативов градостроительного проектирования применяется документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории), в том числе при определении предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

Подготовка проектов документов территориального планирования (внесения в них изменений), государственный или муниципальный контракт на подготовку которых был заключен до введения в действие МНГП, может осуществляться на основании МНГП, действующих на дату заключения государственного или муниципального контракта соответственно. В случае несоответствия МНГП, действующих на дату заключения государственного или муниципального контракта, РНГП РК, применяются РНГП РК, действующие на дату заключения государственного или муниципального контракта.

Подготовка проектов внесения изменений в правила землепользования и застройки поселений и городских округов Республики Крым, государственный или муниципальный контракт на подготовку которых был заключен до введения в действие МНГП, может осуществляться на основании МНГП, действующих на дату заключения государственного или муниципального контракта соответственно. В случае несоответствия МНГП, действующих на дату заключения государственного или муниципального контракта, РНГП РК, применяются РНГП РК, действующие на дату заключения государственного или муниципального контракта.

Подготовка документации по планировке территории (проекты планировки территории проекты межевания территории), государственный или муниципальный контракт на подготовку которых был заключен до введения в действие МНГП, может осуществляться на основании МНГП, действующих на дату заключения государственного или муниципального контракта соответственно. В случае несоответствия МНГП, действующих на дату заключения государственного или муниципального контракта, РНГП РК, применяются РНГП РК, действующие на дату заключения государственного или муниципального контракта.

Подготовка документации по планировке территории (проекты планировки территории проекты межевания территории), договор на подготовку которой был заключен до введения в действие МНГП, может осуществляться на основании МНГП, действующих на дату принятия уполномоченным органом исполнительной власти или органом местного самоуправления решения о подготовке документации по планировке территории (за исключением случаев, когда в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации принятие такого решения не требуется). В случае несоответствия МНГП, действующих на дату принятия уполномоченным органом исполнительной власти или органом местного самоуправления решения о подготовке документации по планировке территории (за исключением случаев, когда в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации принятие такого решения не требуется) РНГП РК, применяются РНГП РК, действующие на дату принятия уполномоченным органом исполнительной власти или органом местного самоуправления решения о подготовке документации по планировке территории (за исключением случаев, когда в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации принятие такого решения не требуется).

МНГП конкретизируют и развивают основные положения действующих федеральных норм. Применение настоящих нормативов градостроительного проектирования при подготовке документов территориального планирования (внесение в них изменений), градостроительного зонирования (внесение в них изменений), документации по планировке территории и архитектурно-строительном проектировании не заменяет и не исключает применения требований технических регламентов, национальных стандартов Российской Федерации, правил и требований, установленных законодательством о градостроительной деятельности.

Предоставление разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в части превышения расчетных показателей, содержащихся в МНГП, не допускается.

Отклонение от расчетных показателей, содержащихся в МНГП, не допускается, за исключением расчетных показателей, применение которых допускает отклонение от установленных значений при условии дополнительного обоснования причин и размеров отклонений в порядке, установленном настоящими нормативами градостроительного проектирования.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений не допускается.

Документы градостроительного зонирования муниципального образования Раздольненский район Республики Крым (правила землепользования и застройки) в части градостроительных регламентов подлежат обязательному приведению в соответствие с положениями МНГП, а также РНГП РК.

Проекты строительства или реконструкции объектов жилого, социального, общественного, религиозного, производственного и иного назначения, предусматривающие отклонение от расчетных показателей, установленных настоящими нормативами, должны быть подготовлены в соответствии с характеристиками планируемого развития территории, установленными документацией по планировке территории (проектами планировки территории), согласованной с уполномоченным исполнительным органом государственной власти Республики Крым, осуществляющим функции по нормативному правовому регулированию в сфере градостроительства и архитектуры, согласно правилам, установленным настоящими нормативами градостроительного проектирования.

В границах территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации МНГП не применяются. В границах территории зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации МНГП применяются в части, не противоречащей законодательству об охране объектов культурного наследия.

В границах особо охраняемых природных территорий МНГП применяются в части, не противоречащей законодательству в области охраны особо охраняемых природных территорий.

В случае если градостроительный план земельного участка выдан в период с момента утверждения настоящих МНГП и РНГП РК до момента приведения градостроительных регламентов правил землепользования и застройки муниципального образования Раздольненский район Республики Крым в соответствие с положениями МНГП и РНГП РК, застройщик имеет право на свое усмотрение при осуществлении архитектурно-строительного проектирования и строительства применять информацию, указанную в градостроительном плане земельного участка, либо руководствоваться в процессе архитектурно-строительного проектирования и строительства положениями МНГП и РНГП РК.

## **2. Правила применения расчетных показателей при подготовке градостроительной документации и иных документов, необходимых для архитектурно-строительного проектирования и выдачи разрешения на строительство.**

2.1. Правила применения расчетных показателей при подготовке документации по планировке территории.

В целях обеспечения применения увеличения установленных расчетных показателей отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории, указанных в пункте 1.3 Части I, расчетных показателей максимально допустимого коэффициента использования территории, указанных в пункте 1.4 Части I, документация по планировке территории до направления на утверждение в уполномоченный орган подлежит обязательному согласованию с исполнительным органом государственной власти Республики Крым, проводящим государственную политику и осуществляющим функции по нормативному правовому регулированию в сфере градостроительства и архитектуры.

Согласование документации по планировке территории, указанной в настоящем пункте, обеспечивается исполнительным органом государственной власти Республики Крым, проводящим государственную политику и осуществляющим функции по нормативному правовому регулированию в сфере градостроительства и архитектуры, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления такой документации.

При определении расчетного показателя отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории и расчетного показателя максимально допустимого коэффициента использования территории в границах элемента планировочной структуры при подготовке документации по планировке территории:

- из расчета исключаются территории, занятые территориями общего пользования и озелененными территориями общего пользования;
- границы территории элементов планировочной структуры следует устанавливать по красным линиям улиц и дорог (за исключением красных линий пешеходных улиц и дорог, велосипедных дорожек, проездов, по которым осуществляется подъезд транспортных средств к жилым, общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам внутри элемента планировочной структуры), а также по естественным рубежам или границам зон с особыми условиями использования.

При определении расчетного показателя отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории и расчетного показателя максимально допустимого коэффициента использования территории в границах элемента планировочной структуры при подготовке документации по планировке территории не учитываются незастроенные земельные участки с видом разрешенного использования, соответствующего типу планируемой к размещению застройки, в случае, если проектными решениями документации по планировке территории для таких земельных участков не определены минимальные расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории и минимальные расчетные показатели максимально допустимого коэффициента использования территории.

С целью реконструкции территории сложившейся жилой застройки при подготовке документации по планировке территории необходимо обеспечить соблюдение при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства, влекущих изменения существующего обеспечения указанных территорий учреждениями образования и здравоохранения микрорайонного и районного уровней обслуживания, требований местных нормативов к обеспеченности населения данными учреждениями и их доступности.

При подготовке документации по планировке территории, в составе которой предусматривается определение границ земельных участков с условно разрешенным видом использования и (или) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, разрешение на условно разрешенный вид использования, разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны быть получены заинтересованным лицом, правообладателем земельного участка до направления подготовленной документации на согласование и утверждение в уполномоченные органы.

При подготовке документации по планировке территории в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры должна быть обеспечена нормируемая потребность существующего и планируемого населения в объектах социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, в том числе соблюдение предельных значений расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами регионального и местного значения населения муниципальных образований, расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности такими объектами населения муниципальных образований, устанавливаемых региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

До приведения градостроительных регламентов правил землепользования и застройки муниципального образования Раздольненский район Республики Крым в соответствии с установленными настоящими нормативами градостроительного проектирования, наряду с коэффициентом застройки земельного участка и коэффициентом плотности застройки земельного участка могут быть применены расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории и расчетные показатели максимально допустимого коэффициента использования территории.

Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования не могут содержать значения расчетных показателей, ухудшающие значения расчетных показателей, содержащиеся в Региональных нормативах градостроительного проектирования Республики Крым.

В случае утверждения региональных нормативов градостроительного проектирования, содержащих минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека выше, чем минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, содержащиеся в местных нормативах, для территорий нормирования в пределах муниципального образования применяются соответствующие региональные нормативы градостроительного проектирования.

При отмене и (или) изменении действующих нормативных документов Российской Федерации и Республики Крым, на которые дается ссылка в настоящих местных нормативах, следует руководствоваться нормами, вводимыми взамен отмененных.

2.2. Правила применения расчетных показателей при выдаче градостроительного плана земельного участка.

До приведения градостроительных регламентов правил землепользования и застройки муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, в соответствии с положениями МНПП, РНПП РК при заполнении раздела 2.3 градостроительного плана земельного участка в обязательном порядке указываются предельные значения расчетных показателей, содержащиеся в Части I настоящих нормативов, в графе 8 "Иные показатели":

- Котн - расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории;
- Кисп - расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории;
- Км/м - расчетный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания;
- Коз - расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания;
- Кдет.пл - расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания;
- Квзр.пл - расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания.

В случае если требования, установленные градостроительным регламентом правил землепользования и застройки муниципального образования, противоречат требованиям настоящих нормативов градостроительного проектирования в соответствующей области применения, допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке может определяться на основании требований, установленных настоящими нормативами градостроительного проектирования и указанных в графе 8 "Иные показатели" раздела 2.3 градостроительного плана земельного участка.

2.3. Иные требования и определения, устанавливающие правила и область применения местных нормативов градостроительного проектирования.

Эллинг - специализированное и неотапливаемое сооружение, предназначенное для временного (сезонного) хранения лодок, катеров и иных плавательных средств (далее - плавсредства) без возможности обслуживания указанных плавсредств (работы по замене ГСМ, работы, связанные с восстановлением и нанесением лакокрасочного покрытия, утилизацией и хранением агрессивных и ядовитых жидкостей и материалов). При выборе места размещения, проектировании и устройстве эллингов применяются требования к обеспечению снижения уровня негативного воздействия на окружающую среду и человека с помощью установления санитарных разрывов (санитарно-защитных зон) по аналогии к гаражам-стоянкам согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" в местах, допускающих размещение объектов по

обслуживанию транспорта, согласно документам территориального планирования и градостроительного зонирования.

Требования и предельные параметры при устройстве эллинга:

- количество этажей - не более 1;
- высота сооружения не более 4,5 м;
- площадь застройки не более 150 кв. м в случае устройства сооружения небоксового типа;
- в случае устройства сооружения боксового типа протяженность сооружения не должна превышать 50 м и общая площадь - не более 300 кв. м;
- внутри одного эллинга небоксового типа запрещается возводить стены, создающие обособленные помещения, за исключением дополнительных закрытых помещений для хранения оснастки плавсредств общей площадью менее 4 кв. м;
- внутри эллингов боксового типа, а также эллингов, чья площадь не превышает в два раза минимальную площадь эллинга, запрещается возводить стены, создающие обособленные помещения;
- минимальный размер эллинга (бокса) 2,5 x 5 м;
- при устройстве эллинга необходимо предусматривать систему естественной вентиляции, максимальное остекление не более 5% от общей площади стен и въездную группу размером не менее 2 м x 2 м (ш. x в.) на элинг или часть эллинга (бокс);
- при необходимости элинг может быть присоединен к сетям инженерно-технического обеспечения (центральным или автономным), за исключением сетей теплоснабжения.

Климатопавильон - климатолечебное сооружение или некапитальное строение, устройство которого осуществляется в границах земельного участка, предназначенного для санаторно-курортного обслуживания (включая лечебные пляжи), с целью обеспечения отдыхающих и проходящих восстановительно-оздоровительные курсы местами приема воздушных и солнечных ванн (аэрогелиотерапия).

Требования к устройству и признаки климатопавильона:

- остекление не менее 70% от общей площади стен или отсутствие не менее 25% наружных стен;
- не допускается внутри одного климатопавильона устройство дополнительных обособленных помещений с применением устройства стен, закрывающих пространство от уровня пола до уровня потолка более чем на 80%;
- отсутствие подключения к инженерным сетям, за исключением электроснабжения;
- наличие постоянной беспрепятственной естественной вентиляции;
- отсутствие мест для приготовления пищи, душевых кабинок, туалетов;
- допускается устройство климатопавильонов активного отдыха с установкой внутри сооружения тренажерных комплексов;
- одна из стен (или несколько стен) должна быть раздвижной или легкосъёмной с целью обеспечения максимальной возможности приема гелиотерапии.

Цокольный этаж жилого или нежилого здания - этаж с отметкой поверхности пола ниже средней планировочной отметки земли по стенам здания не более чем на половину высоты помещения, при этом планировочной отметкой земли считается геодезическая отметка уровня поверхности земли на границе отмотки здания в точке примыкания отмотки к стене здания.

Высота средней планировочной отметки земли над уровнем пола цокольного этажа для всех стен здания рассчитывается исходя из среднего арифметического значения высот планировочной отметки земли над уровнем пола цокольного этажа по каждой из стен здания, расчет производится по формуле:

$$H_{\text{ср.ар.}} = (H_1 + H_2 + \dots + H_n) / n,$$

если:

$H_{\text{ср.ар.}} \geq H_{\text{в.ц.}} / 2$ , то этаж не является цокольным, а является подвальным;  $H_{\text{ср.ар.}} < H_{\text{в.ц.}} / 2$ , то этаж является цокольным;  $H_{\text{в.ц.}} - H_{\text{ср.ар.}} > 2$  метров, то цокольный этаж принимается в расчет этажности здания, либо цокольный этаж принимается в расчет этажности здания, если на протяженности более 50% периметра здания планировочная отметка земли находится на уровне или ниже пола этажа,

где:



Нср.ар. - высота средней планировочной отметки земли над уровнем пола цокольного этажа,

Н1, Н2, ... Нп - высота средней планировочной отметки земли над уровнем пола цокольного этажа по каждой из стен в отдельности, п - количество стен здания,

Нв.ц. - высота помещений цокольного этажа (если высота помещений цокольного этажа имеет различные показатели, то берется максимальная высота помещений цокольного этажа).

Если высота планировочной отметки земли над уровнем пола цокольного этажа по стене имеет различные показатели на всей протяженности стены, то в этом случае высота планировочной отметки земли по стене принимается из расчета среднего арифметического показателя между максимальной высотой планировочной отметки земли по стене от пола цокольного этажа и минимальной высоты планировочной отметки земли от пола цокольного этажа.

Подвальным этажом здания не считается этаж, если по всему периметру стен здания на протяженности 50% и более периметра здания планировочная отметка земли находится на уровне или ниже пола этажа, в этом случае этаж считается цокольным.

Цокольный этаж, включенный в расчет этажности здания, также включается в коэффициент плотности застройки земельного участка (квартала).

Строительство цокольного этажа, который входит в подземную часть застройки земельного участка и размещение которого допускается в виде 100% застройки земельного участка, возможно при условии устройства эксплуатируемой кровли цокольного этажа, на которой будут размещены объекты инфраструктуры, обеспечивающие соблюдение расчетных показателей, установленных настоящими нормативами градостроительного проектирования, в том числе озеленение, машино-места, детские и спортивные площадки, пожарные проезды, элементы транспортной инфраструктуры и т.д., являющиеся объектами общего пользования. Обязательному использованию для обустройства мест общего пользования подлежит эксплуатируемая кровля подземной застройки земельного участка, которая превышает коэффициент застройки надземной части земельного участка.

### **Часть III.**

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

##### **1. Общие положения по обоснованию расчетных показателей.**

1.1. Местные нормативы градостроительного проектирования подготовлены в соответствии со статьями 8, 29.1, 29.2, 29.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ (далее – Градостроительный кодекс), Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденными постановлением Совета министров Республики Крым от 26 апреля 2016 года № 171 (в редакции постановления Совета министров Республики Крым от 26 ноября 2020 № 729), Уставом муниципального образования Раздольненский район Республики Крым,

1.2. Местные нормативы градостроительного проектирования разработаны в целях обеспечения:

- благоприятных условий жизнедеятельности человека посредством установления (или изменения) расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения муниципального образования и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;
- пространственного развития территории, соответствующего качеству жизни населения, предусмотренному документами планирования социально-экономического развития территории.

1.3. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения сельского поселения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения поселения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения.

1.4. Местные нормативы градостроительного проектирования призваны обеспечить согласованность планов и программ комплексного социально-экономического развития с градостроительным проектированием муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, определить зависимость между показателями социально-экономического развития поселения и показателями пространственного развития поселения.

1.5. Подготовка местных нормативов градостроительного проектирования осуществлена с учетом: социально-демографического состава и плотности населения на территории сельского поселения; планов и программ комплексного социально-экономического развития сельского поселения, предложений ОМС, заинтересованных организаций и лиц.

## **2. Анализ природно-климатических условий муниципального образования Раздольненский район Республики Крым.**

### **2.1. Общая характеристика территории**

Муниципальное образование Раздольненский район Республики Крым расположен в степи на северо-западе республики на побережье Каркинитского залива, включает в себя 12 сельских поселений, административный центр – Раздольное. Площадь сельского поселения составляет 1231,4 кв.км. Численность населения на конец 2020 года составила 29 959 человека.

Внешние и внутренние транспортные связи осуществляются автомобильным транспортом. По территории муниципального образования Раздольненский район Республики Крым проходит автомобильная дорога общего пользования Черноморское-Воинка, Раздольное-Евпатория.

### **2.2. Климатические условия**

По строительно-климатическому районированию в соответствии с СП 131.13330.2012 «СНиП 23-01-99\* «Строительная климатология» территория Красноярского сельского поселения относится к климатическому подрайону Ш Б.

Данная территория характеризуется приморско-степным умеренно-теплым климатом, на формирование которого большое влияние оказывает близость Черного моря и проникновение воздушных субтропических течений. Среднегодовая температура воздуха составляет плюс 9,9 °С -плюс 11,9 °С.

Самым теплым месяцем является июль. Среднегодовая температура июля составляет плюс 25,1 °С. В отдельные годы абсолютная максимальная температура достигает плюс 39 –40°С.

Летний сезон начинается во второй половине мая и заканчивается в сентябре.

Среднегодовая температура января плюс 3,3 °С. Снег выпадает в конце декабря и сходит в конце февраля.

Осень считается бархатным сезоном. Средняя температура октября плюс 12 °С - плюс 12,5°С.

Осадки выпадают неравномерно, их количество может колебаться от 120-220 до 330 мм в год, максимум осадков приходится на холодный период года (осень-зима).

В течение года может наблюдаться от 70 до 125 дней с осадками. Снежный покров неустойчив, быстро сходит.

Господствующее направление ветра северо-восточное, среднегодовая скорость ветра 6 м/с. В теплый период года нередко ветры-суховеи (скорость ветра достигает 24 м/с), приводящие к значительному повышению температуры воздуха и резкому уменьшению относительной влажности воздуха.

Среднегодовое количество часов солнечного сияния составляет 2300 - 2400. На количество солнечной радиации существенное влияние оказывают бризы. Они способствуют уменьшению облачности, что ведет к увеличению притока солнечного тепла.

Территория сельского поселения характеризуется малой влажностью. Относительная влажность воздуха в летний период составляет 55 - 69 %, в осенне-зимний – 95 %.

Среднегодовое дефицит влажности колеблется от 12 до 14,8 мм, достигая наибольшей величины в июле – августе.

Природно - климатические особенности территории благоприятные, особенности температурного и ветрового режима способствуют хорошей аэрации территории, формируют комфортную климатическую среду обитания.

### 2.3 Растительность и почвенный покров

Территория Раздольненского сельского поселения располагается в подзоне дерновинно-злаковых сухих степей с южными черноземами и темно-каштановыми почвами. Почвы на территории сельского поселения образовались в условиях неблагоприятного водного режима при засушливом климате, близком залегании плотных известняковых пород и сильной скелетности грунтов.

### 2.4. Животный мир

На территории Раздольненского района Республики Крым могут встречаться следующие объекты животного мира, включенные в Красную книгу Республики Крым: Криптохил красноватый (*Cryptocheilus rubellus*), Махаон (*Papilio machaon*), Сколия-гигант (*Megascolia maculata*).

Объекты растительного мира, включенные в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу Республики Крым: Синеголовник морской *maritimum* L., Бельвалия великолепная *speciosa* Woronow ex Grossh., Ирис карликовый *pumila* L., Тюльпан душистый *suaveolens* Roth, Асфоделина крымская *taurica* (Pall.) Endl.

## 3. Общая характеристика методики разработки местных нормативов градостроительного проектирования.

3.1. В соответствии с п. 5 ст. 29.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка местных нормативов градостроительного проектирования осуществляется с учетом:

- 1) социально-демографического состава и плотности населения на территории муниципального образования;
- 2) стратегии социально-экономического развития муниципального образования и плана мероприятий по ее реализации (при наличии);
- 3) предложений органов местного самоуправления и заинтересованных лиц.

Таким образом, установление расчетных показателей в местных нормативах градостроительного проектирования необходимо выполнять с учетом территориальных особенностей муниципального образования, выраженных в социально-демографических, инфраструктурных, экономических и иных аспектах.

3.2. Дифференциация проектируемой территории для целей разработки местных нормативов градостроительного проектирования.

В качестве факторов дифференциации проектируемой территории муниципального образования для установления значений расчетных показателей в местных нормативах градостроительного проектирования определены:

- численность населения;
- статус муниципального образования и вид (категория) населенного пункта; - степень урбанизации территории и особенностей системы расселения.

3.3. Дифференциация населенных пунктов в зависимости от численности населения статусу муниципального образования и виду (категории) населенного пункта.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности некоторыми объектами социальной и транспортной инфраструктур необходимо применять в зависимости от численности населения административно-территориальной единицы.

Согласно РНГП РК населенные пункты муниципальных образований, входящих в состав муниципального образования Раздольненский район Республики Крым по виду (категории) относятся к сельским населенным пунктам, в зависимости от численности населения подразделяются на группы, представленные ниже (таблица 27).

Таблица 27

Группы населенных пунктов	Численность населения, тыс. человек
	Сельские населенные пункты
Крупные	Свыше 3
Большие	Свыше 1 до 3
Средние	Свыше 0,2 до 1
Малые	До 0,05

3.4. Дифференциация в зависимости от степени урбанизации территории и особенностей системы расселения.

Согласно РНГП РК, в зависимости от степени урбанизации территории и особенностей системы расселения на территории Республики Крым, территория муниципального образования Раздольненский район Республики Крым относится к зоне Б (зона умеренной (незначительной) урбанизации территории).

Условия для строительства на территории муниципального образования определяют основные подходы к формированию и развитию территории жилой и многофункциональной застройки в соответствии с потребностями и запросами жителей. Документ сводит воедино требования различных сфер регулирования, таких как безопасность жизнедеятельности, санитарно-эпидемиологическое благополучие населения, градостроительная деятельность, планировка и застройка территории и др.