

100



СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ  
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОРОД КАЛАЧ  
КАЛАЧЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

**РЕШЕНИЕ**

От «24» декабря 2014 г.

№ 96

**Об утверждении местных нормативов  
градостроительного проектирования  
городского поселения город Калач**

В соответствии Федеральным законом от 05.05.2014 г. № 131-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ, Совет народных депутатов городского поселения город Калач Калачеевского муниципального района Воронежской области

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить местные нормативы градостроительного проектирования городского поселения город Калач.
2. Опубликовать настоящее решение в Вестнике муниципальных правовых актов городского поселения город Калач Калачеевского муниципального района Воронежской области и на официальном сайте администрации городского поселения город Калач.

Глава городского поселения город Калач  
Калачеевского муниципального района  
Воронежской области



А.А. Трошенко

233

## МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОРОД КАЛАЧ

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

#### 1.1. Назначение и область применения

1.1.1. Настоящий документ «Местные нормативы градостроительного проектирования городского поселения Калач» (далее – нормативы) разработаны в соответствии с законодательством Российской Федерации, Воронежской области и городского поселения город Калач и распространяются на планировку, застройку и реконструкцию территории городского поселения город Калач (далее – поселение) в пределах его границ.

Нормативы разработаны в целях обеспечения устойчивого развития поселения с учетом особенностей его формирования, благоприятных условий жизнедеятельности населения, предупреждения и устранения вредного воздействия факторов среды обитания, требований по охране окружающей среды, рациональному использованию территории и природных ресурсов, улучшению санитарно-эпидемиологического и экологического состояния территории поселения.

1.1.2. Настоящие нормативы применяются при подготовке, согласовании и утверждении документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории, иной градостроительной документации, подготовка которой осуществляется для объектов градостроительной деятельности поселения.

Настоящие нормативы обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности, осуществляющих свою деятельность на территории поселения, независимо от их организационно-правовой формы.

1.1.3. По вопросам, не рассматриваемым в настоящих нормативах, следует руководствоваться действующими федеральными и региональными градостроительными нормами, законами Российской Федерации и Воронежской области. При отмене действующих нормативных документов, на которые дается ссылка в настоящих нормативах, следует руководствоваться нормами, которые введены взамен отмененных.

1.1.4. Основные термины и определения, используемые в настоящих нормативах, приведены в справочном приложении 1.

#### 1.2. Общая организация и зонирование территории поселения

1.2.1. Границы территории городского поселения город Калач установлены в соответствии с Законом Воронежской области от 15.11.2004 №63-03.

На территории поселения расположено 8 населенных пунктов, в том числе:

Городской населенный пункт: город Калач – административный центр муниципального района.  
Сельские населенные пункты: х. Залесный, х. Рыбкин, х. Крутой, х. Гринев, х. Николенков, х. Гаранькин, х. Серезженков.

1.2.2. По функциональному использованию на территории населенных пунктов поселения в результате градостроительного зонирования могут устанавливаться следующие территориальные зоны: жилые; общественно-деловые; производственные; инженерной и транспортной инфраструктуры; сельскохозяйственного использования; рекреационного назначения; особо охраняемых территорий; специального назначения; иные виды территориальных зон.

1.2.3. Нормируемыми уровнями структурной организации территории застройки населенных пунктов поселения являются:

**квартал** - территория застройки в границах красных линий улично-дорожной сети площадью от 1 до 10 гектаров. В городе Калач, в границах его исторически сложившейся застройки, площадь квартала составляет 2,5-4 га.

**микрорайон** - территория застройки в границах красных линий улично-дорожной сети площадью до 40 гектаров в связке с планировочной структурой населенного пункта, применяется преимущественно для многоквартирного многоэтажного строительства;

**группа жилой, общественной, производственной, смешанной застройки** – территория, размером от 1 до 3 га с объектами, обеспеченным объектами повседневного обслуживания в пределах своей территории, а объектами периодического обслуживания – в пределах нормативной доступности. Группы жилой, смешанной жилой застройки формируются в виде части квартала. Границы группы устанавливаются по красным линиям улично-дорожной сети, в случае замыкания – по границам землепользования.

В городе Калач структурными элементами планировки являются кварталы, группы кварталов, ансамбли улиц и площадей, группы жилой, смешанной застройки и микрорайоны.

В сельских населенных пунктах структурными элементами планировки являются кварталы и группы застройки.

1.2.4. Интенсивность использования территории структурной единицы населенного пункта характеризуется плотностью застройки и процентом застроенности территории.

Плотность застройки и процент застроенности территорий необходимо принимать в соответствии с градостроительным регламентом, учитывая градостроительную ценность территории, состояние окружающей среды, другие особенности