Государственный Комитет Совета Министров РСФСР

по делам строительства

**(Госстрой РСФСР)**

Инструкция

по разработке проектов планировки

и застройки сельских населенных пунктов РСФСР

РСН−39−71

Согласована с Министерством сельского хозяйства РСФСР 25 февраля 1971 г.

Утверждена Государственным комитетом Совета Министров РСФСР по делам стро­ительства 24 мая 1971 г.

Содержание

1. Общие положения

2. Состав и содержание проекта планировки и застройки сельского населенного пункта

3. Выбор территории для строительства и реконструкции сельского населенного пункта

4. Согласование и утверждение проектов планировки и застройки сельских населенных пунктов

5. Ответственность проектных организаций и заказчиков проектов за качество проектов планировки и застройки сельских населенных пунктов

Приложение:

Задание на разработку проекта планировки и застройки поселка совхоза (колхоза)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Госстрой РСФСР | Инструкция  по разработке проектов планировки и  застройки сельских населенных пунктов РСФСР | РСН−39−71 |

1. Общие положения

1.1. Настоящей Инструкцией устанавливается состав, содержание, порядок разработки, согласования и утверждения проектов планировки и застройки сельских населенных пунктов, ответственность проектных организаций и заказчиков проектов за качество этих проектов.

1.2. Настоящая Инструкция распространяется на составление проектов планировки и застройки перспективных сельских населенных пунктов колхозов, совхозов и других государственных сельскохо­зяйст­венных предприятий.

Требования Инструкции обязательны для всех организаций, независимо от ведомственной подчиненности, выполняющих проектные работы по планировке и застройке сельских населенных пунктов, для заказчиков проектов, а также для инстанций, согласовывающих и утверждающих эти проекты.

1.3. Строительство и реконструкция сельских населенных пунктов должны осуществляться в соответствии с Правилами застройки сельских населенных пунктов РСФСР, утвержденными постановлением Совета Министров РСФСР от 6 мая 1970 г. № 280, по проектам планировки и застройки, разработанным в соответствии с настоящей Инструкцией и утвержденным в установленном порядке.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Разработана  Управлением сельского  строительства, планировки и  застройки сельских населенных  пунктов Госстроя РСФСР | Утверждена постановлением Госстроя РСФСР от 24 мая 1971 г. № 28 | Срок введения  1 августа 1971 г. |

Примечание. Строительство и реконструкция сельских населенных пунктов, проекты планировки и застройки которых разработаны до введения в действие настоящей Инструкции, осуществляются по ранее разработанным и утвержденным проектам. При этом допускается, по согласованию с соответствующими организациями, корректировка ранее составленных проектов в связи с изданием новых нормативных документов.

1.4. За расчетные сроки строительства и развития сельских населенных пунктов в проектах следует принимать 25−30 лет на перспективу и 5−7 лет для первой очереди строительства.

1.5. При разработке проектов планировки и застройки сельских населенных пунктов следует исходить из задач постепенного преобразования сел и деревень в благоустроенные поселки с жилищными и культурно-бытовыми условиями, удовлетворяющими возросшие запросы сельского населения, и соответствующими производствами, позволяющими создать все условия для высокопроизводительного труда сельского населения и интенсивного развития сельского хозяйства и обеспечивающими занятость населения в свободное от сельскохозяйственных работ время.

1.6. Проекты планировки и застройки разрабатываются для сельских населенных пунктов, отнесенных утвержденными проектами районной планировки к числу перспективных, с учетом:

− решений, принятых проектами районной планировки;

− действующих нормативных документов по вопросам проекти­рования сельского строительства;

− санитарно-гигиенических норм и требований;

− научно-технических достижений в области градостроительства, архитектуры, инженерного оборудования сельских населенных пунктов, строительства сельских жилых, общественных, производст­вен­ных зданий и их комплексов, строительной индустрии, транспорта, энергетики, интенсификации сельскохозяйственного производства и т. д.

Примечание. В проектах планировки и застройки сельских населенных пунктов, расположенных в районах вечной мерзлоты, высокой сейсмичности, с просадочными грунтами, подверженных ветровой и водной эрозии, на территориях горных выработок и т. п., учитываются специальные требования, определяющие условия строительства в этих районах.

1.7. Основным видом проектно-планировочной документации для реконструируемых и вновь создаваемых сельских населенных пунктов, являются проекты планировки и застройки этих населенных пунктов, разрабатываемые в одну стадию.

1.8. Проект планировки и застройки населенного пункта колхоза, совхоза или другого государственного сельскохозяйственного предприятия разрабатывается на основании задания на проектирование.

Задание на проектирование составляется правлением колхоза, дирекцией совхоза или другого государственного сельскохозяйст­венного предприятия при непосредственном участии проектной организации и согласовывается с районным управлением сельского хозяйства, исполкомом сельского, поселкового Совета депутатов трудящихся, райисполкомом и утверждается Советом Министров автономной республики, крайисполкомом, облисполкомом или по их поручению Министерством сельского хозяйства автономной республики, краевым, областным управлением сельского хозяйства по согласованию с отделом (управлением) по делам строительства и архитектуры.

Вместе с заданием на проектирование заказчик выдает проектной организации имеющиеся топографические планы, изыскательские материалы, относящиеся к проектируемому поселку, инвентариза­ци­он­ные данные по жилому, культурно-бытовому и коммунальному фондам, производственным объектам с указанием состояния и возможности дальнейшего их использования, а также другие необходимые для проектирования исходные данные и материалы.

Примечание. В случае неполноты имеющихся исходных материалов заказчик может по согласованию с проектной организацией поручить ей или другой проектной (изыскательской) организации выполнение необходимых работ за дополнительную оплату.

1.9. Основным направлением при разработке проектов планировки и застройки является реконструкция сельских населенных пунктов путем уплотнения существующей застройки и использования свободных от застройки площадей в границах этих населенных пунктов.

Проектирование развития сельских населенных пунктов за счет застройки прилегающих к ним территорий допускается на землях несельскохозяйственного назначения или непригодных для сельского хозяйства, либо на сельскохозяйственных угодьях худшего качества.

Проектирование строительства сельского населенного пункта на новом месте допускается:

а) в связи с освоением новых земель и строительством крупных гидротехнических и других сооружений;

б) в случаях, когда существующий сельский населенный пункт расположен на территории, санитарно-гигиенические условия которой не соответствуют требованиям Строительных Норм и Правил, когда территория является недостаточной для перспективного развития проектируемого населенного пункта или непригодной по природным условиям местности (грунтам, рельефу местности, заболоченности, затопляемости, уровню стояния грунтовых вод и т. д.);

в) при залегании в границах существующего населенного пункта полезных ископаемых, имеющих промышленное значение.

Примечание. Проектирование строительства сельского населенного пункта на новом месте в случаях, указанных в подпунктах "б" и "в", допускается при условии, если не представляется возможным запроектировать размещение объектов нового населенного пункта на территории другого близлежащего сельского населенного пункта.

1.10. Планировка и застройка территории сельских населенных пунктов, расположенных на городских землях, землях поселков городского типа или на территориях пригородных или курортных зон, решаются генеральными планами этих городов, поселков городского типа или проектами планировки соответствующих пригородных и курортных зон.

II. Состав и содержание проекта планировки

и застройки сельского населенного пункта

II.1. Проектом планировки и застройки сельского населенного пункта, с учетом проектных предложений утвержденного проекта районной планировки и перспектив развития хозяйства, определяются: расчетная численность населения, объемы всех видов строительства, функциональное и строительное зонирование территории населенного пункта, его архитектурно-планировочная структура, размещение всех объектов жилищного, культурно-бытового и производственного строительства; устанавливаются: уровень и системы инженерного оборудования, благоустройства, очередность осуществления всех видов намечаемого строительства, а также стоимость строительства и благоустройства населенного пункта по укрупненным показателям, в т. ч. на первую очередь.

Примечание. Объем работ первой очереди строительства, с указанием конкретных объектов, определяется в соответствии с планом капитальных вложений на осуществление намечаемого строительства в проектируемом населенном пункте, исходя из размеров капитальных вложений за последние пять лет.

II.2. Решение планировочной структуры сельского населенного пункта должно учитывать положительные стороны сложившейся застройки, взаимоувязанное размещение нового строительства с сохраняемой застройкой и требования организации единого архитектурно-планировочного комплекса, отвечающего современным принципам их планировки и застройки.

II.3. Проект планировки и застройки сельского населенного пункта состоит из графических и текстовых материалов.

В состав графических материалов входят:

1. Схема землепользования и внутрихозяйственной планировки, составленная с использованием материалов проекта районной планировки и проекта внутрихозяйственного землеустройства в масштабе 1 : 10 000, 1 : 25 000.

На схеме землепользования отражаются современное положение и проектные предложения по:

− размещению и развитию населенных пунктов, производственных комплексов, предприятий, перерабатывающих сельскохозяйственную продукцию, объектов культурно-бытового обслуживания межпосел­ко­вого, межхозяйственного и районного значения, дорожных сетей, внепоселковых инженерных коммуникаций;

− размещению водозаборных и очистных сооружений, основных видов зеленых насаждений, зон кратковременного и длительного отдыха, а также пашен, выпасов, сенокосов, огородов и садов личного подсобного хозяйства, мусороотвалов, кладбищ, скотомогильников и т. д.

2. Опорный план (план современного использования территории), иллюминованный, выполненный на топографической подоснове в масштабе генерального плана, отражающий состояние планировки и застройки, а также инженерного оборудования, благоустройства и озеленения сельского населенного пункта к моменту разработки проекта его планировки и застройки.

На опорном плане показываются:

− существующие жилые и общественные здания, объекты культурно-бытового и коммунального назначения, производственные здания и сооружения с наглядной графической классификацией их по степени амортизации и материалу стен;

− дороги, улицы и проезды, все виды зеленых насаждений, инженерные сети и сооружения (водозаборы, очистные сооружения, станции перекачки) санитарно-защитные зоны;

− зоны строительных ограничений: балки, овраги, заболоченные и затопляемые территории, участки распространения карста, высокого стояния грунтовых вод и т. д.

На опорный план наносятся тонкими линиями основные проектные линии планировки, перенесенные с генерального плана.

3. Генеральный план − основной чертеж, выполненный в масштабе 1 : 2000 или 1 : 5000, на котором показываются: существующие и проектируемые производственные комплексы, фермы, отдельные производственные здания и сооружения, улицы и дороги, общественный центр, жилые дома, объекты культурно-бытового и коммунального назначения, инженерные сооружения, хозяйственные сараи, в том числе для нужд личного подсобного хозяйства.

На генеральный план наносится черта сельского населенного пункта, установленная проектом планировки и застройки.

На генеральном плане графически выделяются объекты первооче­редного строительства на ближайшие 5 − 7 лет.

На чертеже генерального плана указываются ориентация по странам света и направление преобладающих ветров; размещаются экспликация всех сохраняемых и проектируемых зданий и сооружений, проектный баланс территории и основные технико-эко­но­ми­чес­кие показатели проекта.

При разработке генерального плана, как правило, применяются действующие типовые проекты жилых домов, зданий культурно-бытового назначения, а также производственных зданий и сооружений. В отдельных случаях допускается применение индивидуальных проектов при наличии соответствующего разрешения.

4. Схема вертикальной планировки в масштабе генерального плана, совмещенная с разбивочным чертежом осей основных дорог, улиц и проездов.

На чертеже показываются черные и красные отметки и проектные уклоны по осям основных дорог, улиц и проездов, а также уклоны и направления стоков поверхностных вод, поперечные профили улиц, дорог и проездов в масштабе 1 : 200, приводятся указания по разбивке в натуре осей основных дорог, улиц и проездов от существующих капитальных зданий и опорных геодезических пунктов, а также экспликация дорог, улиц и проездов с классификацией их по видам покрытия.

5. Схемы инженерного оборудования сельского населенного пункта в масштабе генерального плана:

− водоснабжения и канализации, на которой показываются существующие и проектируемые внутрипоселковые сети, места водозаборов с указанием границ зон санитарной охраны, водонапорных башен, спуска сточных вод, станций перекачки, очистных канализа­ционных сооружений, трасс основных коллекторов;

− теплоснабжения и энергоснабжения, на которой показываются существующие и проектируемые сети, а также места размещения котельных и трансформаторных подстанций;

− связи (телефонизация и радиофикация) с показом мест размещения коммутаторной и радиотрансляционного узла, которая совмещается с одной из предыдущих схем.

На всех чертежах должны быть указаны соответствующие условные обозначения, масштаб и штамп проектной организации.

II.4. Текстовая часть проекта планировки и застройки состоит из пояснительной записки, содержащей:

− характеристику современного состояния сельскохозяйственного производства;

− данные о перспективах развития и специализации проектируемого хозяйства с учетом проектных предложений проекта районной планировки и проекта внутрихозяйственного землеустройства, уточненных к началу составления проекта планировки и застройки населенного пункта;

− характеристику сложившейся застройки, современного состояния жилого, культурно-бытового и производственного фондов и общего благоустройства поселка;

− характеристику природных условий местности (климат, рельеф местности, грунты), влияющих на принимаемые архитектурно-планировочные решения, а также на подбор типов жилых домов, отдельных зданий и сооружений;

− данные о современной численности населения с указанием его демографической структуры, занятости в отдельных отраслях сельскохозяйственного производства и обеспеченности жилой площадью;

− расчет проектной численности населения на перспективный срок и ближайшие 5−7 лет;

− расчет объемов всех видов капитального строительства; обоснование принятых типов жилых домов с учетом демогра­фи­чес­кого состава сельского населения и потребности в различных типах квартир, зданий культурно-бытового, коммунального и производст­венного назначения;

− описание и обоснование архитектурно-планировочных решений в целом по сельскому населенному пункту и отдельным зонам, предлагаемых проектом с учетом природно-климатических, социально-бытовых особенностей, производственных условий и т. д.;

− описание проектируемого инженерного оборудования и благоустройства сельского населенного пункта: водоснабжения, канализации, теплофикации, энергоснабжения, газоснабжения, дорог и проездов и т. д., с необходимыми расчетами и обоснованием предлагаемых систем и отдельных инженерных сооружений, как наиболее оптимальных для данных условий;

− объемы и размещение всех видов первоочередного строительства, инженерного оборудования и благоустройства сельского населенного пункта, обоснование предлагаемого решения;

− баланс территории сельского населенного пункта на проектный срок в сопоставлении с существующим; основные технико-экономи­чес­кие показатели;

− стоимость всего намечаемого строительства и благоустройства по укрупненным показателям с выделением затрат на осуществление первоочередного строительства и источники их финансирования.

К пояснительной записке прилагаются копии: утвержденного задания на проектирование; акта выбора и обследования территории для строительства или реконструкции существующего сельского населенного пункта; справок местных органов о численности населения, проживающего в проектируемом сельском населенном пункте, их производственной занятости, возрастной структуре, о количестве семей, дворов, жилых домов, зданий общественного назначения, производственных построек и их техническом состоянии, о наличии в районе предприятий по добыче и производству строительных материалов с характеристикой современного состояния этих предприятий; протоколов рассмотрения и согласования проектов, а также решения сессии сельского, поселкового Совета депутатов трудящихся о рассмотрении и согласовании проекта планировки и застройки сельского населенного пункта.

II.5. Масштаб графических материалов проекта планировки и застройки сельского населенного пункта определяется в каждом конкретном случае в зависимости от размера его территории, характера существующей и проектируемой застройки, уровня благоустройства, а также природных условий местности (рельефа).

В качестве подосновы для разработки генерального плана сельского населенного пункта используются материалы топографической съемки в масштабе 1 : 2000 с сечением рельефа через 0,5 м или 1 : 5000 с сечением рельефа через 1,0 м.

Материалы топографической съемки в масштабе 1 : 5000 с сечением рельефа через 1,0 м, в основном, используются в качестве подосновы для разработки генерального плана сельского населенного пункта, в котором существующая и проектируемая одноэтажная индивидуальная усадебная застройка превышает 70−80% территории этого населенного пункта, протяженностью свыше 2,0−2,5 км или общая площадь территории в проектных границах составляет более 100−150 га.

При разработке генерального плана сельского населенного пункта в масштабе 1 : 5000 в составе материалов проекта планировки и застройки выполняются фрагменты планировки (в масштабе 1 : 2000) на участки размещения первой очереди строительства, включающие застройку в два и более этажей, а также комплексы общественных и производственных зданий.

Съемка этих участков производится в масштабе 1 : 2000 с сечением рельефа через 0,5 м без перекрытия их съемкой в масштабе 1 : 5000.

В отдельных случаях, в зависимости от характера застройки, уровня благоустройства и размера сельского населенного пункта, генеральный план и фрагменты планировки отдельных площадок могут быть разработаны на плане в масштабе 1 : 2000, полученном увеличением с плана в масштабе 1 : 5000.

II.6. В качестве топографической подосновы должны в первую очередь использоваться имеющиеся материалы топографо-геодезической съемки, аэрофотосъемки с проверкой соответствия их в натуре.

При необходимости эти материалы могут быть уточнены и дополнены инструментальной корректировкой по состоянию на время проектирования.

II.7. При разработке проекта планировки и застройки сельского населенного пункта для инженерно-геологической характеристики площадки, отведенной под застройку, используются данные имеющихся геологических обследований. При отсутствии или недостаточности таких материалов для разработки проекта планировки и застройки сельского населенного пункта производятся геологические обследования застраиваемой площадки в объемах, определяемых в зависимости от ее топографических, геологических и гидрогеологических условий.

II.8. Объемы топографо-геодезических и инженерно-геоло­ги­чес­ких работ, необходимые для разработки проекта планировки и застройки сельского населенного пункта, устанавливаются проектной организацией по согласованию с заказчиком, в каждом отдельном случае, в результате всестороннего изучения комплекса условий, влияющих на проведение указанных инженерных изысканий, с учетом обеспечения необходимого качества проектирования при одновременном снижении стоимости и сокращении сроков разработки проектных материалов.

Принятый масштаб топографической съемки и графических материалов проекта планировки и застройки сельского населенного пункта фиксируется в задании на проектирование.

III. Выбор территории для строительства и

реконструкции сельского населенного пункта

III.1. Выбор территории под строительство и реконструкцию сельского населенного пункта производится постоянной комиссией, создаваемой по решению райисполкома в следующем составе:

Председатель комиссии − председатель райисполкома или его заместитель, ведающий вопро сами строительства;

Члены комиссии: − представитель исполкома сельско го, поселкового Совета депутатов тру дящихся;

− районный архитектор;

− директор совхоза, председатель кол­хоза или руководитель другого государственного сельскохозяй ст­венного предприятия;

− представитель районного управле ния сельского хозяйства;

− главный (старший) землеустрои тель рай-

− представитель отдела коммуналь ного хозяйства района;

− специалисты совхоза, колхоза (агроном, ветврач, строитель);

− представитель районной санитар но-эпидемиологической станции;

− представитель пожарной инспек ции;

− представитель проектной органи зации.

Примечание. Если строительство на выбираемой территории связано с проведением специальных мероприятий (мелиоративных работ, устройством плотин и других искусственных сооружений, переносом высоковольтной линии и пр.) или затрагивает интересы какого-либо государственного предприятия или учреждения, в комиссию по выбору территории под намечаемое строительство и реконструкцию сельского населенного пункта должны быть включены представители соответствующих заинтересованных ведомств, предприятий и организаций.

III.2. Территория, выбираемая для строительства нового или реконструкции существующего сельского населенного пункта, должна полностью удовлетворять требованиям Строительных Норм и Правил (СНиП), санитарного и пожарного надзора, а также условиям, обеспечивающим соблюдение технологических норм проектирования животноводческих и других производственных комплексов.

Выбранная территория должна:

− обеспечить возможность удобного взаимного расположения жилой и производственной зон, осуществления наиболее рациональных и экономичных мероприятий по инженерной подготовке и инженерному оборудованию, а также создание необходимых санитарно-защитных зон;

− иметь благоприятные природные условия, способствующие созданию привлекательного архитектурного облика проектируемого сельского населенного пункта, и достаточную площадь для размещения всего намечаемого строительства с учетом перспектив его развития.

III.3. Выбор территории оформляется соответствующим актом, к которому прилагаются: выкопировка из плана землепользования с указанием существующих и проектируемых границ сельского населенного пункта, опись существующих зданий и сооружений и составленная на основе любых имеющихся топографических материалов или глазомерной съемки схема зонирования территории сельского населенного пункта (рекомендуемое использование территории) с обоснованием направления территориального развития, функционального зонирования и размеров отдельных его зон.

Акт выбора территории для строительства и реконструкции утверждается органом, утверждающим задание на проектирование.

IV. Согласование и утверждение проектов

планировки и застройки сельских населенных

пунктов

IV.1. Проекты планировки и застройки сельских населенных пунктов рассматриваются сельскими, поселковыми Советами депутатов трудящихся совместно с правлениями колхозов или дирекциями совхозов (предприятий, организаций), с участием представителей районных (межрайонных) управлений сельского хозяйства, министерств сельского хозяйства автономных республик, краевых, областных управлений сельского хозяйства, отделов (управлений) по делам строительства и архитектуры и представляются в соответствующие райисполкомы. Райисполкомы рассматривают проекты планировки и застройки сельских населенных пунктов и представляют их на утверждение Совета Министров автономной республики, крайисполкома и облисполкома.

Примечание. Последовательность согласования проектов планировки и застройки сельских населенных пунктов устанавливается отделами (управлениями) по делам строительства и архитектуры совместно с соответствующими министерствами сельского хозяйства автономных республик, краевыми, областными управлениями сельского хозяйства.

IV.2. Согласование проектов планировки и застройки сельских населенных пунктов должно производиться в срок не более одного месяца. Необходимые дополнительные согласования проекта с заинтересованными организациями и предприятиями производятся до рассмотрения в сельском, поселковом Совете депутатов трудящихся в срок не более 15 дней.

IV.3. Защита проектов планировки и застройки сельских населенных пунктов в экспертирующих, согласовывающих и утверждающих инстанциях возлагается на проектные организации.

IV.4. Исправления по замечаниям утверждающих инстанций проектные организации вносят в проекты планировки и застройки сельских населенных пунктов без дополнительной оплаты, если эти исправления не вызваны изменением утвержденных заданий на проектирование.

Внесение изменений в утвержденные проекты планировки и застройки допускается с согласия органов, утвердивших проекты, за дополнительную оплату по специальному заданию заказчика.

IV.5. Проекты планировки и застройки сельских населенных пунктов выполняются проектной организацией в пяти экземплярах. Один экземпляр оставляется в проектной организации, а остальные 4 экземпляра утвержденного проекта передаются заказчику, из которых один экземпляр предназначается отделу (управлению) по делам строительства и архитектуры и по одному экземпляру: райисполкому, соответствующему сельскому, поселковому Совету депутатов трудящихся и дирекции совхоза или правлению колхоза, администрации другого государственного сельскохозяйственного предприятия.

V. Ответственность проектных организаций и

заказчиков проектов за качество проектов

планировки и застройки сельских населенных пунктов

V.1. Проектные организации несут ответственность за качество проектов планировки и застройки сельских населенных пунктов, разрабатываемых в соответствии с требованиями настоящей Инструкции, техническую и экономическую целесообразность и комплексное решение проектных предложений, соблюдение всех действующих технических норм и правил по проектированию сельских населенных пунктов, а также за выпуск проекта в требуемом объеме и в установленный срок.

Специализированные проектные организации, разрабатыва­ю­щие отдельные разделы проектов планировки и застройки, несут ответственность за качество (объем и содержание) разрабатываемой ими проектной документации и за увязку предлагаемых проектных решений с проектными предложениями остальных разделов проекта планировки и застройки сельского населенного пункта, а также за представление их в установленные сроки.

V.2. За неудовлетворительное качество проектов планировки и застройки сельских населенных пунктов, несоблюдение норм и правил по проектированию этих населенных пунктов должностные лица проектной организации привлекаются к ответственности в дисциплинарном порядке, если их действия по закону не влекут за собой применения к ним других мер.

V.3. Заказчики проектов планировки и застройки сельских населенных пунктов несут ответственность за достоверность, своевременное представление проектным организациям согласован­ных и утвержденных в установленном порядке заданий на проектирование и исходных материалов для проектирования.

V.4. Если в результате выдачи заказчиком неправильных исходных данных для проектирования или вследствие неудовлетворительного качества проектов планировки и застройки сельских населенных пунктов, выполненных проектной организацией, имеют место бросовые работы, соответствующие работники заказчика и проектной организации, принимавшие участие в разработке этих проектов, привлекаются в установленном порядке к материальной ответственности, как за допущенный в работе брак.

*Приложение*

Утверждаю:

(должность)

(подпись, фамилия, и.о.)

“\_\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 19 \_\_ г.

Задание

на разработку проекта планировки и застройки поселка \_\_\_\_\_\_\_\_\_

совхоза (колхоза) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ области, края, АССР

**1. Общие сведения**

1. Поселок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ совхоза (колхоза) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_области, края, АССР расположен на расстоянии \_\_\_\_\_\_\_\_\_ км от районного центра

и \_\_\_\_\_\_ км от железнодорожной станции \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Связь с районным центром осуществляется по \_\_\_\_\_\_\_\_\_ дороге.

2. Основное направление хозяйства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Экспликация земель (площадь в га)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  № | Наимено-вание | Наименование сельскохозяйственных угодий | | | | | | Прочие  земли | | Под  населенными |
| п/ | отделе- | пашни | | сенокосы | | пастбища | |  |  | пунктами |
| п | ний  (бригад) | существующие | на расчет. срок | существующие | на расчет. срок | существующие | на расчет. срок | существующие | на расчет. Срок | и хозяйственными дворами |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|  | 1. \_\_\_\_  2. \_\_\_\_ |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Всего по хозяйству |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

4. Существующая численность населения и намечаемое внутрихозяйственное расселение:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№ п/п | Наименование поселков | Числен. населения по состоян. | Общее колич. семей | В том числе по составу семьи | | | | | Наименование поселков, в которые будут пересел. Неперспек. |
|  |  | на 19\_\_\_ год |  | одиночки | 2 чел. | 3 чел. | 4 чел. | 5 чел. и более | поселки |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|  | а) перспек­тивные: |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | б) ограни­ченного раз­вития, сох­раняемые на расчет­ный срок |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | в) неперс-пективные, подлежащие сселению: |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Всего по хозяйству |  |  |  |  |  |  |  |  |

5. Производственные кадры хозяйства составят:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№ | Категории | Всего по хозяйству  (человек) | | | В том числе в проектируемом поселке | | | |
| п/п | работающих | существующие | на первую очередь | на расчетный срок | существующие | на первую очередь | на расчетный срок |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1. | Рабочие и служащие совхоза (колхоза) |  |  |  |  |  |  |
| 2. | Рабочие и слу­жащие предп­ри­ятий и учреж­дений межпо­сел­кового значения |  |  |  |  |  |  |
|  | Итого рабо­та­ю­щих (гра­дооб­ра­зующая группа) |  |  |  |  |  |  |

Перспективная численность населения проектируемого поселка

\_\_\_\_\_\_ определенная расчетами по методу трудового баланса на основе данных проекта районной планировки, уточненных с учетом развития сельскохозяйственного производства, его специализации и норм затрат труда по всем отраслям производства, поставляет \_\_\_\_\_\_ человек.

6. В хозяйстве по плану перспективного развития намечается содержание следующего количества скота и птицы:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№ | Виды скота | Ед. изм. | Всего по хозяйству | | | В т.ч. по проектир. поселку | | | Спо-соб со­ |
| п/п | и птицы |  | существующ. | на пер-вую оче­редь | на расч. срок | сущест­вующ. | на пер-вую очередь | на расч. срок | дер­жания |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

7. Машинно-тракторный парк составит следующее количество единиц:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№ | Виды машин и тракторов | Всего по хозяйству | | В том числе по проектируемому поселку | | Способ хранения |
| п/п |  | на первую очередь | на расчетный срок | на первую очередь | на расчетный срок |  |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|  |  |  |  |  |  |  |

8. В хозяйстве будет храниться следующее количество сельскохозяйственной продукции:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№ | Виды | Способ | Всего  по хозяйству | | В т.ч. по проектируемому поселку | |
| п/п | продукции | хранения | на первую очередь | на расчетный срок | на первую очередь | на расчетный срок |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|  |  |  |  |  |  |  |

9. Средний доход хозяйства за последние 3 года составляет \_\_\_\_\_ тыс. рублей.

Общие затраты на строительство за тот же период \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тыс. рублей, в том числе:

производственных зданий и сооружений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тыс. руб.

жилых домов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тыс. руб.

культурно-бытовых зданий и сооружений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тыс. руб.

на благоустройство и инженерное обору-

дование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тыс. руб.

**II. Капитальное строительство**

План затрат на строительство на текущую пятилетку с 19\_\_\_ по 19\_\_\_ г.г. (в тыс. руб.):

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № |  | Всего | | В том числе по годам | | | | | | | | | | |
| № | Вид | на пятилетку | | 19\_\_\_ г. | | 19\_\_\_ г. | | 19\_\_\_ г. | | 19\_\_\_ г. | | 19\_\_\_ г. | | |
| п/п | строительства | по хоз-ву | по проект. поселку | по хоз-ву | по проект. поселку | по хоз-ву | по проект. поселку | по хоз-ву | по проект. поселку | по хоз-ву | по проект. поселку | по хоз-ву | по проект. поселку |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| 1. | Производственное |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2. | Жилищное |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3. | Культурно-бытовое |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4. | Инж. оборудование и благоустройство |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Всего: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**1. Производственное строительство:**

При проектировании производственной зоны сохранить и предусмотреть использование следующих существующих зданий и сооружений.

В составе производственной зоны запроектировать следующие специализированные секторы:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | . |  | В т.ч. по населенным пунктам | | | | | |
| №№п/ | Наименование специализиро-ванных секто | Ед. изм | Мощность |  | |  | |  | |
| п | ров, производственных комплексов |  |  | на расчет. срок | на первую очередь | на расчет. срок | на первую очередь | на расчет. срок | на первую очередь |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**2. Строительство административных и культурно-бытовых зданий.**

Сохранить и использовать по прямому назначению следующие существующие здания вместимостью: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Реконструировать следующие существующие капитальные здания (перечислить здания, указать их вместимость и для каких целей они будут использованы): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В первую очередь предусмотреть строительство (указать вместимость каждого здания): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Вместимость и пропускную способность зданий административного и культурно-бытового назначения запроектировать в соответствии с действующими Строительными Нормами и Правилами (СНиП).

**3. Жилищное строительство.**

Застройку жилой зоны проектировать домами следующих типов (указать типы по материалам стен и этажности, соотношение типов квартир, рекомендуемые типовые проекты и т. д.).

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В зоне индивидуальной застройки размещать хозяйственные постройки (для содержания индивидуального скота и птицы) при каждом доме или блоками на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ усадеб (квартир). Хозпостройки для многоквартирных домов размещать укрупненными блоками.

Предусмотреть сохранение и использование по прямому назначению \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ жилых домов, общей жилой площадью \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тыс. кв. м.

Размеры приквартирных участков предусмотреть: при индивидуальных домах \_\_\_\_\_\_\_ га, при квартирах в домах блокированного типа \_\_\_\_\_\_\_\_\_ га. Недостающие участки размером \_\_\_\_\_\_\_\_\_ га выделить вблизи от поселка (указать место) и предусмотреть с ними удобную связь.

Предусмотреть на первую очередь строительства норму жилой площади \_\_\_\_\_ кв. м на человека, на вторую очередь \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

На первую очередь строительства предусмотреть строительство квартир для разных по численности семей в следующем соотношении:

квартир для одиночек \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ %

квартир для семей в 2 чел \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ %

квартир для семей в 3 чел \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ %

квартир для семей в 4 чел \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ %

квартир для семей в 5 и более чел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ %

При проектировании следует учесть, что строительство первой очереди будет осуществляться (стройорганизацией, подрядным и хозяйственным способом) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

применением (без применения) деталей заводского изготовления (указать завод-поставщик, его адрес, способ доставки деталей и расстояние от завода до поселка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

При проектировании учесть наличие и возможности использования следующих баз строительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**4. Благоустройство и озеленение.**

Реконструировать и улучшить в соответствии с их назначением существующие дороги и подъезды (указать дорогу и необходимый тип покрытия) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Покрытие проездов и дорог производственной зоны проектировать (указать тип покрытия) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Покрытие производственных площадок и выгульных дворов проектировать (указать назначение площадок и тип их покрытия) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Покрытие проездов и тротуаров главных улиц, дорог и площадей жилой зоны проектировать (указать тип покрытия) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Запроектировать поселковую зону отдыха (указать ее примерный состав) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В зоне отдыха предусмотреть строительство следующих сооружений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В первую очередь осуществить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Предусмотреть озеленение улиц, площадей, участков общественных и детских учреждений и парков в соответствии с существующими нормами и правилами. При проектировании озеленения предусмотреть использование местных пород деревьев и кустарников (перечислить рекомендуемые породы) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**5. Инженерное оборудование**

При проектировании поселка предусмотреть следующее инженерное оборудование:

а) водоснабжение (указать желательную систему водоснабжения и возможные источники водозабора) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

б) канализацию (указать желаемую систему канализации, способ очистки, возможные места сброса сточных вод, способ очистки населенного места от твердых отбросов) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в) электрификацию (указать цели использования электроэнергии для производства, в быту, перечислить объекты электроснабжения, указать источник электроэнергии, согласованный с электроснабжающей организацией, и расстояние до него) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г) газификацию (указать для каких целей будет использоваться газ, систему газоснабжения, расстояние от места присоединения к газопроводу или до газобаллонной станции) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

д) теплофикацию (указать объекты теплоснабжения, систему теплофикации) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

е) радиофикацию (указать объекты радиофикации) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ж) телефонизацию (указать объекты телефонизации и число абонентов) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Директор совхоза*

*(Председатель колхоза)*

*Представитель проектной организации*

Согласовано: Согласовано:

Начальник Управления сельского Районный архитектор

хозяйства райисполкома

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

“\_\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 19\_\_ г. “\_\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 19\_\_ г.