

МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ
градостроительного проектирования Острянского сельского поселения
Нижедевицкого муниципального района Воронежской области
Том I
Утверждаемая часть

Содержание

ВВЕДЕНИЕ	3
1. ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ	4
1.1. Понятие местных нормативов градостроительного проектирования	4
1.2. Содержание региональных нормативов градостроительного проектирования	4
1.3. Назначение и область применения.....	5
1.4. Правила применения	5
2. КОНЦЕПЦИЯ РАЗВИТИЯ И ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ ОСТРЯНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ	6
2.1. Общие положения.....	6
2.2. Документы территориального планирования	6
2.3. Документация по планировке территории. Проект планировки.....	9
2.4. Проект межевания	9
2.5. Обеспечение доступности жилых объектов и объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения	10
3. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	11
3.1. Общие положения.....	11
3.2. Нормативные параметры застройки жилых зон	14
4. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	19
4.1. Общие положения.....	19
4.2. Нормативные параметры застройки общественно-деловой зоны	20
5. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ	21
5.1. Общие положения.....	21
5.2. Производственная зона сельского населенного пункта.....	22
6. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	24
6.1. Общие положения.....	24
6.2. Зоны размещения кладбищ	24
6.3. Зоны размещения скотомогильников	25
6.4. Зоны размещения объектов сферы обращения с отходами.....	26
7. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.....	28
7.1. Общие положения.....	28
7.2. Зоны, предназначенные для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства.....	28
7.3. Зоны, предназначенные для ведения личного подсобного, фермерского хозяйства.....	30
8. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ	31
8.1. Общие требования	31
8.2. Озелененные территории общего пользования	31
9. ИНФРАСТРУКТУРА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА	33
9.1. Социальная инфраструктура.....	33
9.2. Транспортная инфраструктура	35
9.2.1. Общие положения	35
9.3. Инженерная инфраструктура.....	41

9.3.1.	Водоснабжение	42
9.3.2.	Канализация	42
9.3.3.	Санитарная очистка.....	44
9.3.4.	Энергоснабжение.....	45
9.3.5.	Инженерные сети.....	47
10.	ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	48
10.1.	Раздел охраны среды в градостроительной документации.....	48
10.2.	Охрана и рациональное использование природных ресурсов	49
10.3.	Охрана атмосферного воздуха, водных объектов, геологической среды и почв от загрязнения	49
10.4.	Инженерная подготовка и защита территории	51
10.5.	Регулирование микроклимата.....	54
11.	РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ.....	55
11.1.	Расчетные показатели интенсивности использования жилых территорий населенных пунктов	55
11.2.	Минимальные расчетные показатели жилищной обеспеченности.....	57
11.3.	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов общественного обслуживания регионального значения. Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности и предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов общественного обслуживания местного значения	57
11.3.1.	Объекты здравоохранения.....	58
11.3.2.	Объекты физической культуры и спорта	59
11.3.3.	Объекты культуры	59
11.3.4.	Объекты образования.....	61
11.3.5.	Объекты услуг связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания населения	62
11.4.	Расчетные показатели в сфере транспортного обслуживания.....	63
11.4.1.	Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами транспорта местного значения.....	64
11.4.2.	Нормы земельных участков для объектов транспорта	67
11.5.	Расчетные показатели в сфере инженерного обслуживания	67
	ПРИЛОЖЕНИЕ № 1. Термины и определения	70
	ПРИЛОЖЕНИЕ № 2. НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ	75
	ПРИЛОЖЕНИЕ № 3. ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ	81
	ПРИЛОЖЕНИЕ № 4. УРОВЕНЬ РЕШЕНИЯ ВОПРОСОВ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ В ДОКУМЕНТАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ	85
	ПРИЛОЖЕНИЕ № 5. ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ, КОТОРЫЕ НЕ ДОПУСКАЕТСЯ ВСТРАИВАТЬ В ЖИЛЫЕ ДОМА.....	86
	ПРИЛОЖЕНИЕ № 6. КАТЕГОРИИ И ПАРАМЕТРЫ УЛИЦ И ДОРОГ	87

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие «Местные нормативы градостроительного проектирования Острянского сельского поселения Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области» (далее – МНПГ) разработаны в целях реализации полномочий органов местного самоуправления Острянского сельского поселения Нижнедевицкого муниципального района в сфере градостроительной детальности.

МНПГ разработаны в соответствии с законодательством Российской Федерации и Воронежской области, нормативно-правовыми и нормативно-техническими документами.

МНПГ направлены на конкретизацию и развитие норм действующего федерального и регионального законодательства в сфере градостроительной деятельности, на повышение благоприятных условий жизни населения Острянского сельского поселения Нижнедевицкого муниципального района, на устойчивое развитие территорий Острянского сельского поселения с учетом социально-экономических, территориальных и иных особенностей населенных пунктов поселения.

МНПГ разработаны с учетом административно-территориального устройства Острянского сельского поселения Нижнедевицкого муниципального района, социально-демографического состава и плотности населения муниципального образования, природно-климатических и иных особенностей поселения, программ и предложений органа местного самоуправления и заинтересованных лиц, а также с учетом утвержденных документов территориального планирования и градостроительного зонирования Острянского сельского поселения Нижнедевицкого муниципального района.

Примечание. Показатели безопасности функционирования среды (пожарной, биологической, экологической, радиационной) и устойчивости территории в чрезвычайных ситуациях принимаются на федеральном уровне в форме технических регламентов безопасности. До принятия технических регламентов следует применять действующие нормативные документы в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации. Ссылки на такие документы приводятся в соответствующих разделах МНПГ. Противопожарные требования приведены в приложении 3.

1. ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ

1.1. Понятие местных нормативов градостроительного проектирования

1.1.1. Под местными нормативами градостроительного проектирования понимается совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения Острянского сельского поселения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Острянского сельского поселения Нижнедевицкого муниципального района.

1.1.2. МНГП, с учетом положений федерального закона от 05.05.2014 № 131-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ», направлены на обеспечение:

- повышения качества жизни населения Острянского сельского поселения и создание градостроительными средствами условий для обеспечения социальных гарантий, установленных законодательством Российской Федерации и законодательством Воронежской области, гражданам, включая инвалидов и другие маломобильные группы населения;
- повышения эффективности использования территорий поселения Острянского сельского поселения на основе рационального зонирования;
- соответствия средовых характеристик населенных пунктов современным стандартам качества организации жилых, производственных и рекреационных территорий;
- ограничения негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду в интересах настоящего и будущего поколений.

1.2. Содержание местных нормативов градостроительного проектирования

1.2.1. Местные нормативы градостроительного проектирования включают в себя расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения Острянского сельского поселения Нижнедевицкого муниципального района, в том числе следующими объектами местного значения:

- 1) объекты капитального строительства, в том числе линейные объекты, электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения;
- 2) автомобильные дороги местного значения;
- 3) объекты здравоохранения;
- 4) объекты физической культуры и массового спорта;
- 5) объекты образования, в том числе объекты капитального строительства муниципальных образовательных учреждений;
- 6) объекты культуры;
- 7) объекты, включая земельные участки, предназначенные для организации ритуальных услуг и содержания мест захоронения;
- 8) муниципальный жилищный фонд;
- 9) места массового отдыха населения;

10) иные объекты, которые необходимы для осуществления полномочий органов местного самоуправления Острянского сельского поселения Нижнедевицкого муниципального района.

1.2.2. Объектами градостроительного нормирования также являются: территории населенных пунктов и отдельных зон в их пределах, в том числе зоны и участки жилой застройки, зоны и участки общественной застройки, производственные зоны, рекреационные зоны.

1.2.3. Размещение объектов местного значения на территории муниципального образования определяется документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки и проектами планировки.

1.3. Назначение и область применения

1.3.1. МНГП являются средством регулирования градостроительной деятельности органом местного самоуправления Острянского сельского поселения Нижнедевицкого муниципального района, на основе требований законодательства Российской Федерации и Воронежской области с целью создания благоприятных условий жизнедеятельности населения.

1.3.2. МНГП применяются при подготовке, согласовании, экспертизе, и утверждении предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и Законом Воронежской области от 07.07.2006 № 61-ОЗ:

- документов территориального планирования (генеральный план поселения);
- документов градостроительного зонирования (правила землепользования и застройки);
- документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории);
- градостроительных планов земельных участков;
- документации по развитию застроенных территорий;
- документации архитектурно-строительного проектирования.

1.3.3. Местные нормативы градостроительного проектирования могут применяться:

- при подготовке комплексных программ развития муниципального образования;
- физическими и юридическими лицами, судебными органами, как основание для разрешения споров по вопросам градостроительной деятельности.

1.4. Правила применения

1.4.1. Настоящие МНГП обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности, осуществляющих свою деятельность на территории Острянского сельского поселения Нижнедевицкого муниципального района, независимо от их организационно-правовой формы.

1.4.2. МНГП регламентируют положения по безопасности, определяемые законодательством о техническом регулировании и содержащиеся в действующих

нормативных технических документах, технических регламентах, и разрабатываются с учетом этих документов.

1.4.3. Состав, порядок подготовки и утверждения местных нормативов устанавливается представительным органом местного самоуправления Острянского сельского поселения Нижнедевицкого муниципального района.

Не допускается утверждение местных нормативов, содержащих минимальные расчётные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека ниже, чем расчётные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, содержащиеся в Нормативах градостроительного проектирования Воронежской области.

1.4.4. По вопросам, не рассматриваемым в местных нормативах градостроительного проектирования, следует руководствоваться законами, нормативными и правовыми актами Российской Федерации и Воронежской области. В случае отмены или изменения документов, на которые дается ссылка в МНГП, следует руководствоваться документами, вводимыми взамен отмененных.

2. КОНЦЕПЦИЯ РАЗВИТИЯ И ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ ОСТРЯНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НИЖНЕДЕВИЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА.

2.1. Общие положения

2.1.1. В административно-территориальном отношении Острянское сельское поселение Нижнедевицкого муниципального района состоит из 3 населенных пунктов: с. Острянка, х. Дмитриевский, х. Фролов.

2.1.2. При определении перспектив развития и планировки территории сельского поселения необходимо учитывать:

- численность населения на расчетный срок;
- местоположение поселения в системе расселения области и муниципального района;
- роль поселения в системе формируемых центров обслуживания населения (районного и местного уровня);
- историко-культурное значение поселения, а также населенных пунктов на его территории;
- прогноз социально-экономического развития территории поселения; санитарно-эпидемиологическую и экологическую обстановку на планируемых к развитию территориях.

2.2. Документы территориального планирования

2.2.1. Документом территориального планирования является генеральный план Острянского сельского поселения.

2.2.2. В задачи территориального планирования муниципального образования входит:

- регулирование землепользования;
- установление ограничений на использование территории;
- обоснование зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения;
- определение границ территорий, документация по планировке которых подлежит разработке на первой очереди строительства.

2.2.3. Решение задач территориального планирования должно основываться на положениях Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, других законодательных актов Российской Федерации и Воронежской области, а также требованиях технических регламентов, нормативных документов с учетом комплексной программы социально-экономического развития территорий, материалов инженерных изысканий, положения по территориальному планированию, документов иных уровней.

2.2.4. Сроки, на которые разрабатываются предложения по территориальному планированию, должны быть увязаны с программными документами развития муниципального образования.

2.2.5. В документах территориального планирования должны обосновываться зоны размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе объекты электро-, тепло-, газоснабжения и водоснабжения населения, водоотведения, автомобильные дороги местного значения, а также иные объекты, необходимые для осуществления полномочий органа местного самоуправления.

2.2.6. При планируемом размещении объектов капитального строительства в области социальной инфраструктуры должна учитываться оптимальная доступность объектов местного значения.

2.2.7. Задачи и требования к планированию территории Острянского сельского поселения обуславливаются его типологическими особенностями.

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

2.2.9. При разработке генерального плана осуществляется функциональное зонирование территории муниципального образования, определяющее принципиальное назначение отдельных ее частей.

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

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

- взаимосвязь зон различного функционального назначения с учетом их допустимой совместимости;
- функциональное и планировочное членение территории в увязке с организацией системы общественных центров и транспортных коммуникаций;

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

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

– рациональное решение систем жизнеобеспечения;

– охрану окружающей среды, недр и других природных ресурсов.

2.2.12. С учетом преимущественного функционального использования территория сельского поселения подразделяется на следующие функциональные зоны:

– жилые зоны;

– общественно-деловые зоны;

– производственные зоны;

– зоны инженерной инфраструктуры;

– зоны транспортной инфраструктуры;

– зоны сельскохозяйственного использования;

– зоны рекреационного назначения;

– зоны особо охраняемых территорий;

– зоны специального назначения;

– иные виды зон, которые могут быть установлены с учетом местных особенностей.

2.2.13. Укрупненные нормативы потребности в территориях функциональных зон муниципального образования:

Таблица 1

Функциональные зоны	га/1000 человек
Жилые	
Секционной многоквартирной застройки: 2-3-этажной	8 -9
блокированной 1-3-этажной застройки с участком 100 м ² (без площади застройки)	7-8
усадебной застройки с участками 1200 м ²	40-50
Общественно-деловые	2-2,5
Производственные*	3-12
Рекреационные	10-16
Инженерной и транспортной инфраструктур**	1,5- 20

* В соответствии с характером и профилем производства

** В зависимости от степени развитости транспортных узлов и коммуникаций

2.2.14. При планировании развития территории устанавливаются зоны с особыми условиями использования территорий: охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Федерации, в том числе лесопарковые зоны, зеленые зоны, шумовые зоны, повышенной радиационной опасности, территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

2.2.15. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами функциональных и территориальных зон.

2.2.16. Генеральные планы населенных пунктов, имеющих памятники истории и культуры, разрабатываются с учетом историко-архитектурных исследований, историко-архитектурных опорных планов этих населенных пунктов и проектов зон охраны памятников истории и культуры.

2.2.17. Функциональное зонирование является основой для градостроительного зонирования, осуществляемого в составе правил землепользования и застройки муниципального образования и формирующего правовые основы использования территории, закрепляя деление ее на территориальные зоны, для которых устанавливаются обязательные для исполнения градостроительные регламенты, характеризующие не только допустимый вид использования участков зон, но и их предельные параметры, с учетом ограничений, установленных федеральными, областными нормативно-правовыми актами, а также настоящими МНГП.

2.3. Документация по планировке территории. Проект планировки

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Для территорий, сложных в градостроительном отношении, как обоснование решений проекта планировки, могут разрабатываться проекты застройки.

Красные линии застройки устанавливаются согласно «Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (РДС 30-201-98).

2.4. Проект межевания

2.4.1. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения. Для застроенных территорий проект межевания осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков.

2.4.2. Проект межевания разрабатывается в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации и СНиП 11-04-2003.

Результатом проекта межевания территории является определение местоположения проектных границ земельных участков, расположение внутриквартальных проездов, проектные границы действия и содержание сервитутов, а также иных обременений земельных участков.

В составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков.

2.4.3. В границы земельного участка как планировочно обособленного комплекса недвижимости включаются все, входящие в состав комплекса, объекты, подъезды и подходы к ним, открытые площадки для временного пребывания автомобилей; придомовые зеленые насаждения, площадки для отдыха и игр детей; хозяйственные площадки.

2.4.4. Необходимо обеспечивать условия обособленного подъезда к каждому участку и удобного подведения сетей инженерного обеспечения, а также учитывать границы зон действия публичных сервитутов.

2.5. Обеспечение доступности жилых объектов и объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения

2.5.1. При проектировании следует соблюдать требования ВСН 62-91*, СП 59.13330.2012, СП 35-101-2001, СП 35-103-2001, РДС 35-201-99.

2.5.2. При планировке и застройке территории сельского поселения необходимо обеспечивать доступность объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения.

2.5.3. В случаях, когда при реконструкции застройки, строительстве и реконструкции зданий и сооружений, а также исторических и культурных памятников не могут быть выполнены в полном объеме требования нормативов в части доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов, по согласованию с местным органом социальной защиты населения с учетом мнения заинтересованных общественных организаций и общественных объединений инвалидов для выработки рекомендаций по созданию условий доступности объектов инвалидов.

2.5.4. К объектам, подлежащим оснащению специальными приспособлениями и оборудованием для свободного передвижения и доступа инвалидов и маломобильных граждан, относятся:

- жилые здания;
- административные здания и сооружения (включая судебно-правовые учреждения, правоохранительные и налоговые органы);
- объекты культуры и культурно-зрелищные сооружения (библиотеки, музеи, места отправления религиозных обрядов и т. д.);
- объекты и учреждения образования и науки, здравоохранения и социальной защиты населения;
- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения, финансово-банковские учреждения;

- гостиницы, иные места временного проживания;
- физкультурно-оздоровительные, спортивные здания и сооружения, места отдыха, парки, сады, лесопарки, пляжи и находящиеся на их территории объекты и сооружения оздоровительного и рекреационного назначения, аллеи и пешеходные дорожки;
- санитарно-гигиенические помещения;
- объекты и сооружения транспортного обслуживания населения, связи и информации: железнодорожные вокзалы, автовокзалы, другие объекты автомобильного, железнодорожного, водного и воздушного транспорта, обслуживающие население;
- станции и остановки транспорта;
- почтово-телеграфные объекты;
- производственные объекты, объекты малого бизнеса и другие места приложения труда;
- мемориальные и ритуальные здания и сооружения;
- тротуары, переходы улиц, дорог и магистралей;
- мосты, транспортные развязки и путепроводы;
- прилегающие к вышеперечисленным зданиям и сооружениям территории и площади.

2.5.5. Жилые районы населенных пунктов и их улично-дорожная сеть должны проектироваться с учетом прокладки пешеходных маршрутов для инвалидов и маломобильных групп населения с устройством доступных им подходов к площадкам и местам посадки в общественный транспорт.

2.5.6. В районах нового строительства следует обеспечивать расположение жилых зданий с квартирами для инвалидов на креслах-колясках в радиусе обслуживания предприятий торговли товарами повседневного спроса и комплексных приемных пунктов предприятий бытового обслуживания не более 300 м.

2.5.7. Транспортные проезды и пешеходные дороги на пути ко всем объектам социальной инфраструктуры, посещаемым инвалидами, допускается совмещать при соблюдении требований к параметрам путей движения.

2.5.8. Расстояние от остановок специализированных средств общественного транспорта, перевозящих только инвалидов, до входов в общественные здания не должно превышать 100 м.

3. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

3.1. Общие положения

3.1.1. Жилые зоны предусматриваются в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям. Жилые зоны предназначены для размещения жилых домов разных типов (многоквартирные, средней и малой этажности; блокированные; усадебные с приквартирными и приусадебными участками).

3.1.2. Для размещения жилой зоны следует выбирать участки, наиболее благоприятные в санитарно-гигиеническом и инженерно-геологическом отношении,

требующие минимального объема инженерной подготовки, планировочных работ и мероприятий по сохранению естественного состояния природной среды.

3.1.3. В составе жилых зон сельского поселения, как правило, выделяются зоны:

- малоэтажной многоквартирной секционной застройки (2-3 этажа);
- малоэтажной блокированной застройки (блок на семью) с приквартирными участками;

- малоэтажной усадебной (коттеджной) застройки.

3.1.4. В составе жилых зон сельского поселения и населенных пунктов, как правило, выделяются:

- зоны застройки индивидуальными жилыми домами,
- зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами.

3.1.5. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов общественно - делового, социального, коммунально-бытового назначения, культовых зданий; стоянок автомобильного транспорта; гаражей для индивидуального транспорта.

Допускается размещение (сохранение) в жилых зонах отдельных производственных объектов, если площадь их участка не более 0,5 га и если они не являются источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).

Территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства, размещаемые в пределах населенного пункта, могут включаться в состав жилых зон. Обеспечение этих территорий объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры должно проектироваться с учетом возможности их использования для организации постоянного проживания населения.

3.1.6. В жилых зонах помимо жилой застройки могут также размещаться территории общего пользования, в том числе, озелененные; здания, сооружения и линейные объекты инженерного обеспечения (трансформаторные и распределительные подстанции, тепловые пункты, насосные, трубопроводы и пр.).

3.1.7. В жилых зданиях не допускается размещение объектов, оказывающих вредное воздействие на человека в соответствии с требованиями СНиП 31-01-2003 СанПиН 2.1.2.2645-10. Перечень таких объектов приведен в приложении 5 настоящих МНГП.

3.1.8. Планировочную структуру жилых зон следует формировать во взаимосвязи с зонированием и планировочной структурой сельского поселения в целом с учетом градостроительных и природных особенностей территории. При этом необходимо оптимизировать размещение жилых домов, общественных зданий и сооружений, улично-дорожной сети, территорий общего пользования, в том числе озелененных, а также других объектов, размещение которых допускается на территории жилых зон.

3.1.9. В жилых зонах выделяются следующие структурные элементы:

- квартал (микрорайон) - основной планировочный элемент застройки в границах красных линий или других границ, размер территории которого, как правило, от 5 до 60 га. В квартале (микрорайоне) могут выделяться земельные участки жилой

застройки для отдельных домов (домовладений) или групп жилых домов в соответствии с планом межевания территории;

3.1.10. В сельских населённых пунктах при компактной планировочной структуре вся жилая зона может формироваться в виде единого жилого района. В случае расчленённости территорий естественными или искусственными рубежами территория может подразделяться на районы площадью до 30-50 гектаров.

3.1.11. В сельских населённых пунктах при новом строительстве и (или) реконструкции планировки размеры планировочных элементов и их структура должны исходить из сложившейся в них морфологии застройки.

3.1.12. При размещении жилой застройки в комплексе с объектами общественного центра или на участках, ограниченных по площади территории, жилая застройка формируется в виде участка или группы жилой, смешанной жилой застройки.

Участок жилой, смешанной жилой застройки - территория размером до 1,5 гектара, на которой размещается жилой дом (дома) с придомовой территорией. Границами территории участка являются границы землепользования.

3.1.13. При разработке документов по планировке территории на отдельный участок территории, занимающий часть территории квартала, необходимо обеспечить совместимость размещаемых объектов с окружающей застройкой и требуемый уровень социального и культурно-бытового обслуживания населения для квартала в целом.

3.1.14. Зоны застройки усадебными жилыми домами индивидуального строительства размещают в пределах границ населённых пунктов - на свободных территориях, а также на территориях реконструируемой (существующей) застройки усадебными жилыми домами индивидуального строительства.

3.1.15. Здания и сооружения инженерного обеспечения территории располагают компактно, не выходя за линии застройки улиц и магистралей, обеспечивая выполнение санитарных, гигиенических и прочих требований, установленных нормативными документами. Подъезды к таким объектам вспомогательного назначения предусматриваются с внутриквартальных проездов.

3.1.16. Территория, отводимая для размещения жилой застройки, должна:

- находиться за пределами территории промышленно-коммунальных, санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, первого пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;

- соответствовать требованиям, предъявляемым к состоянию окружающей среды, в том числе содержанию потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, биологических и микробиологических организмов в почве, качеству атмосферного воздуха, уровню ионизирующего излучения, физических факторов (шум, инфразвук, вибрация, электромагнитные поля) в соответствии с санитарным законодательством Российской Федерации.

3.1.17. Границы, размеры участков при многоквартирных жилых домах, находящихся в общей совместной собственности членов товарищества собственников жилых помещений в многоквартирных домах, определяются документацией по планировке территории микрорайона (квартала).

3.1.18. В зависимости от использования жилищный фонд подразделяется на:

- индивидуальный жилищный фонд;

- жилищный фонд социального использования;
- специализированный жилищный фонд.

3.1.19. Все виды жилищного фонда подразделяются по уровню комфортности, который устанавливается в задании на проектирование с перечнем требований к габаритам и площади помещений, составу помещений жилья, а также инженерно-техническому оснащению, обеспечивающему возможность регулирования в процессе эксплуатации санитарно-гигиенических параметров воздушной среды, и имеет следующую классификацию:

- 1) Индивидуальный жилищный фонд:
 - комфортное (бизнес-класс);
 - массовое (эконом-класс).
- 2) Жилищный фонд социального использования:

Норма комфорта для государственного и муниципального жилого фонда, предоставляемого по договорам социального найма, устанавливается законодательно.

- 3) Специализированный жилищный фонд:

К жилым помещениям специализированного жилищного фонда (согласно Жилищному кодексу РФ) относятся следующие помещения:

- служебные жилые помещения;
- жилые помещения в общежитиях;
- жилые помещения маневренного фонда;
- жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения;
- жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан.

Объём специализированного жилищного фонда определяется фактической потребностью.

3.1.20. Расчетные показатели жилищной обеспеченности содержат показатели по обеспечению населения общей площадью квартир и жилыми комнатами на 1 человека в зависимости от типов жилых домов по уровню комфорта и определяются в соответствии с таблицей 2. Минимальные расчетные показатели жилищной обеспеченности принимаются согласно таблице 32, раздел 12.2.

Таблица 2

Уровень комфортности жилья	Расчетный показатель обеспеченности общей площадью жилых помещений, м ² на 1 человека
Комфортное	от 30 до 40
Массовое	от 25 до 30
Социальное	20
Специализированное	в соответствии со специальными нормами и правилами

3.2. Нормативные параметры застройки жилых зон

3.2.1. Показатели интенсивности использования жилых зон населенных пунктов Острянского сельского поселения (коэффициент застройки, коэффициент плотности застройки) принимаются согласно таблице 31, раздел 12.1.

3.2.2. Проектом планировки микрорайона (квартала) жилой зоны выделяются:

- территории участков жилых зданий;
- территории участков объектов повседневного обслуживания;
- территории общего пользования, включающие транспортные и пешеходные коммуникации, участки объектов и сетей инженерной инфраструктуры, зеленые насаждения общего пользования, спортивные и хозяйственные площадки, участки для хранения индивидуального автотранспорта.

3.2.3. Предельно допустимые размеры приусадебных (приквартирных) земельных участков, предоставляемых в сельском поселении на индивидуальный дом или на одну квартиру, устанавливаются органам местного самоуправления.

Размеры приусадебных и приквартирных земельных участков необходимо принимать с учётом особенностей градостроительной ситуации в сельском поселении, характера сложившейся и формируемой жилой застройки (среды), условий ее размещения в структурном элементе жилой зоны.

3.2.4. Размеры земельного участка жилых домов многоэтажной застройки рекомендуется рассчитывать в соответствии с СП 30-101-98 в зависимости от типа, этажности зданий.

3.2.5. Размеры участков объектов повседневного и периодического обслуживания, размещаемых в застройке, следует принимать в соответствии с СП 42.13330 (Приложение Ж), а также таблицами раздела 12.3. настоящих МНГП.

3.2.6. В многоэтажной многоквартирной застройке жилые здания с квартирами на первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красной линии магистральных улиц не менее 6 м, жилых улиц и проездов - не менее 3 м.

По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными или пристроенными помещениями общественного назначения (кроме детских дошкольных учреждений), а в условиях сложившейся застройки на жилых улицах - жилые здания с квартирами на первых этажах.

3.2.7. В зонах усадебной и блокированной застройки сельских населенных пунктов расстояния до границы соседнего приусадебного (приквартирного) участка по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости следует принимать по таблице 3.

Таблица 3

Нормируемые разрывы	Минимальное расстояние, м
От красных линий улиц и проездов до хозяйственных построек	5
От границ соседнего участка до:	
основного строения - индивидуального жилого дома	3
бани, гаража, сарая и другого	1
постройки для содержания скота и птицы	4
стволов высокорослых деревьев	4
стволов среднерослых деревьев	2
кустарника	1
От окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках*	6

* Принимается с учетом противопожарных требований согласно обязательному приложению 3.

3.2.8. Допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований СП 55.13330.2011, санитарных и противопожарных норм, а также блокировка хозяйственных построек на соседних участках по обоюдному согласию владельцев.

3.2.9. Виды разрешенного использования земельных участков индивидуальной застройки (в том числе предусматривающие размещение хозяйственных построек для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива, бани и для других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны) определяются градостроительными регламентами правил землепользования и застройки муниципального образования.

3.2.10. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

3.2.11. На территории малоэтажной застройки многоквартирными домами хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилых образований. При этом допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов, площадь которых определяется градостроительным планом земельных участков.

3.2.12. Приусадебные участки, как правило, должны быть огорожены.

Для земельных участков площадью менее 1200 кв. м. между смежными соседними участками допускается использовать только сетчатые или решетчатые ограждения. Глухие ограждения допускаются со стороны улиц и проездов.

Для земельных участков 1200 кв.м. и более между смежными соседними участками допускается использовать различные виды ограждений высотой не более 1,8 метра.

Конструкция массивных ограждений (железобетонных, кирпичных, каменных), толщина которых превышает 50 мм, должна размещаться в пределах участка застройщика.

Перечень материалов, применяемых при устройстве ограждения, не ограничивается, но запрещается применение в конструкции ограждения колючей проволоки, нефугованных досок, отходов промышленного производства и материалов, потенциально опасных для пешеходов.

Иные требования к параметрам ограждения (включая требования к параметрам ограждения со стороны главного фасада дома) могут устанавливаться градостроительными регламентами в правилах землепользования и застройки и градостроительным планом земельного участка.

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

Между длинными сторонами жилых зданий высотой два-три этажа следует принимать расстояния (бытовые разрывы) не менее 15 м, а высотой четыре этажа - не менее 20 м. Между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 метров.

В условиях реконструкции и в других особых градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещённости и при недопущении взаимного просматривания жилых помещений соседних домов «из окна в окно».

3.2.14. В пределах жилых территорий и на придомовых территориях с учетом требований СанПиН 2.1.2.2645-10 следует предусматривать открытые площадки (гостевые автостоянки) для парковки легковых автомобилей посетителей (из расчёта 40 машино-мест на 1000 жителей), удаленные от подъездов обслуживаемых жилых зданий не более чем на 200 м.

3.2.15. Автостоянки на территории жилой, смешанной жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) предназначены для хранения автомобилей населения, проживающего на данной территории. Подъезды к автостоянкам должны быть изолированы от площадок отдыха и игр детей, спортивных площадок.

3.2.16. Размещение отдельно стоящих закрытых автостоянок и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов допускается, исключительно в соответствии с разделом 9.2. настоящих МНГП.

3.2.17. Требования к обеспеченности местами для хранения автомобилей, размещение автостоянок на территории микрорайона, а также расстояния от жилых зданий до автостоянок, въездов в автостоянки и выездов приведены в разделе 9.2. настоящих МНГП.

3.2.18. Площадь озеленённых территорий в кварталах многоквартирной жилой застройки следует принимать не менее 6 м.кв/чел (без учета озеленения на участках школ, детских дошкольных и других общественных учреждений).

В площадь озеленённых территорий включается вся территория квартала, кроме площади застройки жилых домов, участков общественных учреждений, а также проездов, стоянок и физкультурных площадок.

3.2.19. При подготовке проектной документации для строительства многоквартирного дома на отдельном земельном участке в кварталах существующей застройки населенного пункта, для расчета удельных размеров площадок различного функционального назначения следует принимать показатели не менее установленных в таблице 4.

Таблица 4

Удельные размеры площадок	Кв. м/человека
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7
Для отдыха взрослого населения	0,1
Для занятий физической культурой	2,0
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3
Для озеленения территории	6,0
Гостевые стоянки для временного пребывания (парковки) автотранспорта	0,8

Примечания:

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

2) Допускается размещать автостоянки для долговременного (постоянного) хранения автомобилей на отдельном земельном участке, правообладателем которого является застройщик, осуществляющий строительство основного строения.

3) Для размещения открытых автостоянок минимальную площадь одного машино-места для легковых автомобилей без учета подъездных путей и маневрирования следует принимать в соответствии с СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей».

4) Допускается устройство общих площадок для мусорных контейнеров, обслуживающих смежные участки, по согласованию с их владельцами.

5) Нормативное расстояние площадок от окон жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с пунктом 7.5 СП 42.13330.2011. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.

6) Расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых - не менее 20 м.

Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание не более - 50 м для домов без мусоропроводов.

Контейнеры для бытовых отходов размещают не ближе 20 м от окон и дверей жилых зданий, и не далее 100 м от входных подъездов. Размер площадок должен обеспечить размещение необходимого числа контейнеров. При этом максимальное количество контейнеров, размещаемых на одной площадке, - не более 5.

Площадки с контейнерами для отходов должны примыкать к сквозным проездам для исключения маневрирования вывозящих мусор машин и иметь отдельные остановочные площадки для исключения создания помех движению транспорта и пешеходов.

Хозяйственные площадки в сельской жилой зоне размещаются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых из расчета 1 контейнер на 10 домов), но не далее чем 100 м от входа в дом.

7) Помимо подготовки проектной документации требования настоящего пункта могут применяться при подготовке документации по планировке территории в условиях реконструкции сложившихся кварталов жилых, общественно-деловых зон (включая договоры о развитии застроенной территории).

8) На открытых автостоянках около учреждений обслуживания следует выделять не менее 10% мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов. Эти места должны обозначаться знаками, принятыми в международной практике.

9) Вне зависимости от выбранного застройщиком технического варианта размещения площадок благоустройства, допускаемого нормами проектирования, приводимыми в таблице 6, параметры удельных размеров площадок различного функционального назначения учитываются в обязательном порядке при определении нормируемой площади земельного участка при условии размещения таких площадок в надземном исполнении при обеспечении санитарных разрывов до нормируемых объектов.

В расчет могут не включаться автостоянки долговременного (постоянного) хранения автотранспорта в случае размещения их в подземном (полуподземном) исполнении, встроенные, встроенно-пристроенные.

10) После сдачи объекта в эксплуатацию не допускается уменьшать количество парковочных мест, предусмотренных проектной документацией в зданиях жилого, общественно-делового, социально-бытового и торгового назначения путем проведения реконструкции, капитального ремонта такого объекта.

3.2.20. Организация въездов на территорию кварталов жилой застройки и внутриквартальных проездов должна выполняться в соответствии с требованиями раздела 9.2. настоящих МНПП.

3.2.21. К территории усадебной и блокированной застройки необходимо проектировать проезды с твердым покрытием шириной не менее 3,5 м с устройством, в случае необходимости, разъездных карманов. Расстояние от края основной проезжей части улиц и проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. На земельных участках площадью более 0,5 га должны быть предусмотрены проезды с твердым покрытием к каждому зданию или сооружению, расположенному на участке.

Тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками. Сквозные проезды (арки) при непрерывном фронте блокированных жилых домов следует принимать шириной в свету не менее 3,5 м, высотой не менее 4,25 м и располагать не далее, чем через каждые 300 м, при периметральной застройке микрорайона (квартала) - не далее, чем через 200 м.

3.2.22. Мероприятия по созданию полноценной жизнедеятельности инвалидов и малоподвижных групп населения принимаются в соответствии с требованиями СП 59.13330.2012, СП 35-101-2001, СП 35-103-2001, раздела 2.6. настоящих МНПП.

Объемы сохраняемого или подлежащего сносу жилого фонда следует определять с учетом физического и морального износа зданий и их исторической ценности.

Приспособление памятников архитектуры под современное использование должно решаться по согласованию с органами охраны памятников истории и культуры.

4. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

4.1. Общие положения

4.1.1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, административных, культовых зданий, объектов делового, финансового назначения, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Градостроительные регламенты конкретных общественно-деловых зон определяются правилами землепользования и застройки муниципального образования.

4.1.2. В сельском поселении формируется поселенческая общественно-деловая зона, являющаяся центром сельского поселения.

В сельских населённых пунктах формируется общественно-деловая зона, дополняемая объектами повседневного обслуживания в жилой застройке.

4.1.3. Число, состав, размещение и площадь общественно-деловых зон принимаются с учетом величины населенного пункта, его роли в системе расселения и функционально-планировочной организации территории.

4.2. Нормативные параметры застройки общественно-деловой зоны

4.2.1. Планировка и застройка общественно-деловых зон зданиями различного функционального назначения производится с учётом требований данного раздела, а также раздела 3 МНГП.

4.2.2. Проектом планировки в пределах территории общественно деловой зоны устанавливается размещение объектов общественного обслуживания, озелененных территорий, пешеходных зон, стоянок автотранспорта.

4.2.3. Длина перехода из любой точки центра до ближайшей площадки временного пребывания автомобилей не должна, как правило, превышать 400 м.

4.2.4. Здания в общественно-деловой зоне следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.

4.2.5. В общественно-деловой зоне в зависимости от ее размеров и планировочной организации формируется система взаимосвязанных общественных пространств (главные улицы, площади, пешеходные зоны), составляющая ядро общественного центра.

При этом формируется единая пешеходная зона, обеспечивающая удобство подхода к зданиям центра, остановкам транспорта и озелененным рекреационным площадкам.

4.2.6. При проектировании комплексного благоустройства общественно-деловых зон следует обеспечивать: открытость территорий для визуального восприятия, условия для беспрепятственного передвижения населения, максимальное сохранение исторически сложившейся планировочной структуры и масштабности застройки, достижение стилового единства элементов благоустройства с окружающей застройкой.

4.2.7. При проектировании транспортной инфраструктуры общественно-деловых зон следует предусматривать увязку с единой системой транспортной и улично-дорожной сети, обеспечивающую удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми функциональными зонами сельского поселения.

4.2.8. Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей устанавливается в соответствии с требованиями раздела 9.2. настоящих МНГП.

4.2.9. Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов.

4.2.10. Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

5. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

5.1. Общие положения

5.1.1. В состав производственных зон могут включаться:

- коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта;
- производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, как правило, требующие устройства санитарно-защитных зон шириной более 50 м, а также железнодорожных подъездных путей;

В производственных зонах допускается размещать сооружения и помещения объектов аварийно-спасательных служб, обслуживающих расположенные в производственной зоне предприятия и другие объекты.

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

5.1.3. Зона сосредоточенного производственного капитального строительства формируется, как правило, вдоль магистральных инженерных и транспортных коммуникаций, на территориях благоприятных в инженерно-геологическом отношении, с учетом природоохранных и экологических ограничений.

Организацию зон сосредоточенного производственного капитального строительства целесообразно осуществлять в виде комплексных производственных узлов и районов с единой системой транспортно-инженерных объектов и коммуникаций, коммунально-складского обеспечения, социально-бытовой инфраструктуры и установлением единой санитарно-защитной зоны.

5.1.4. Склады нефти и нефтепродуктов первой группы, склады сжиженных газов, базисные склады продовольствия, фуража, промышленного сырья, базы складов строительных материалов следует располагать рассредоточено за пределами территории населенных пунктов, в обособленных складских районах, с соблюдением санитарных, противопожарных и специальных норм.

5.1.5. При размещении и реконструкции предприятий и других объектов на территории производственной зоны следует предусматривать меры по обеспечению их безопасности в процессе эксплуатации, а также предусматривать в случае аварии на одном из предприятий защиту населения прилегающих районов от опасных воздействий и меры по обеспечению безопасности функционирования других предприятий. Степень опасности производственных и других объектов определяется в установленном законодательством порядке в соответствии с техническими регламентами.

5.1.6. При реконструкции объектов сложившейся производственной застройки, являющихся памятниками истории и культуры, необходимо предусматривать меры по сохранению их исторического облика.

5.1.7. Санитарно-защитные зоны (СЗЗ) объектов производственной зоны устанавливаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и подтверждаются расчетами рассеивания вредных веществ, содержащихся в выбросах предприятий, и расчетами уровней физического воздействия.

5.1.8. В существующей застройке населенных пунктов возможно в пределах одного квартала (зоны) сочетание жилой и производственной застроек. На таких территориях допустимо также размещение общественных объектов, объектов бизнеса, сферы досуга.

5.1.9. Параметры производственных объектов таких зон ограничиваются:

- площадью участка не более 5 га;
- отсутствием потребности в подъездных железнодорожных путях или потоке грузовых автомобилей более 50 машин в сутки;
- производственными процессами, обеспечивающими отсутствие загрязнения атмосферного воздуха, поверхностных и подземных вод, шума, вибрации, электромагнитных и ионизирующих излучений свыше установленных для застройки норм, являющихся не пожаро - и взрывоопасными (размер санитарно-защитных зон не более 50 м).

5.1.10. Требования к обеспечению производственных зон транспортной и инженерной инфраструктурой принимаются в соответствии с разделами 9.2 и 9.3 настоящего документа.

5.1.11. Проект планировки производственных зон разрабатывается в соответствии с требованиями СП 18.13330.2011 и предусматривает решение вопросов функционального зонирования промышленных и коммунально-складских районов, а также отдельных предприятий, выделяя в качестве основных, функциональные зоны:

- административно-общественных центров (производственной зоны, предприятия);
- основных производственных объектов;
- вспомогательных объектов и подсобных хозяйств;
- складов и транспорта.

5.1.12. Зонирование территории с учетом санитарной классификации производств выполняется с целью снижения влияния вредных выбросов путем последовательного многорядного размещения групп предприятий, удаляя от жилой застройки наиболее неблагоприятные в санитарном отношении объекты.

5.1.13. Проектирование объектов производственной зоны необходимо вести с учетом требований СП 18.13330, СП 44.13330, СП 43.13330, СП 19.13330, СП 4.13330.

5.2. Производственная зона сельского населенного пункта

5.2.1. Проектные решения по формированию производственной зоны сельского поселения основываются на анализе сложившейся производственной базы, предложений территориального планирования, рационального использования имеющихся земель сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий, вовлечения в производство земель фонда перераспределения, проектов землеустройства сельскохозяйственных предприятий, а также экономических, экологических, социально-

демографических факторов, влияющих на территориально-пространственную организацию производства (территориальную структуру хозяйства).

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

5.2.3. В сельских населенных пунктах производственная и коммунально-складская зоны, как правило, совмещаются.

5.2.4. Производственная зона может формироваться как самостоятельная для конкретного населенного пункта или создаваться объединенной, на несколько населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения.

5.2.5. В связи с территориально-пространственной рассредоточенностью объектов производства и санитарно-гигиеническими требованиями отдельные сельскохозяйственные комплексы могут размещаться вне производственной зоны на обособленных участках территории поселения.

5.2.6. При организации сельскохозяйственного производства необходимо предусматривать меры по защите жилых и общественно-деловых зон от неблагоприятного влияния производственных комплексов, а также самих этих комплексов, если они связаны с производством пищевых продуктов, от загрязнений и вредных воздействий иных производств, транспортных и коммунальных сооружений. Меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха должны соответствовать санитарным нормам, а также требованиям раздела 10 настоящих МНГП.

5.2.7. При формировании производственных зон сельских поселений расстояния между сельскохозяйственными предприятиями, зданиями и сооружениями следует предусматривать минимально допустимые исходя из санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования.

5.2.8. На территории животноводческих комплексов и ферм и в их санитарно-защитных зонах не допускается размещать предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции, объекты питания и объекты, к ним приравненные.

5.2.9. Объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ сельских населенных пунктов.

5.2.10. Линии электропередачи, связи и других линейных сооружений местного значения следует размещать по границам полей севооборотов вдоль дорог, лесополос, существующих трасс с таким расчетом, чтобы обеспечивался свободный доступ к коммуникациям с территорий, не занятых сельскохозяйственными угодьями.

5.2.11. Производственные зоны сельских поселений, как правило, не должны быть разделены на обособленные участки железными и автомобильными дорогами общей сети.

5.2.12. Размеры площадей сельскохозяйственных предприятий принимаются в соответствии с заданием на проектирование.

5.2.13. Противопожарные расстояния между производственными зданиями сельскохозяйственных предприятий принимаются по СП 19.13330.2011.

5.2.14. В сельских населенных пунктах при соблюдении санитарно-гигиенических требований и зооветеринарных разрывов от производственных построек до жилых домов

могут размещаться крестьянско-фермерские хозяйства различной специализации (в том числе животноводческие фермы с санитарно-защитными зонами, не превышающими 50 м), а также предприятия по переработке сельскохозяйственного сырья, обслуживанию техники, мастерские традиционных промыслов и др.

6. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

6.1. Общие положения

6.1.1. В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других зонах.

6.1.2. Для предприятий, производств и объектов, расположенных в зоне специального назначения, в зависимости от мощности, характера и количества, выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ и других вредных физических факторов на основании санитарной классификации устанавливаются санитарно-защитные зоны в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

6.2. Зоны размещения кладбищ

6.2.1. Нормативные требования к размещению кладбищ установлены СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».

6.2.2. Санитарно-защитные зоны кладбищ принимаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

6.2.3. На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

Территория санитарно-защитных зон должна быть спланирована, благоустроена и озеленена, иметь транспортные и инженерные коридоры.

6.2.4. Расстояние от зданий и сооружений, имеющих в своем составе помещения для хранения тел умерших, подготовки их к похоронам, проведения церемонии прощания до жилых зданий, детских (дошкольных и общеобразовательных), спортивно-оздоровительных организаций, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения должно составлять не менее 50 м.

6.2.5. При переносе кладбищ и захоронений следует проводить рекультивацию территорий и участков. Использование грунтов с ликвидируемых мест захоронений для планировки жилой территории не допускается.

6.2.6. Использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории не допускается.

6.2.7. Минимально допустимый уровень обеспеченности кладбищами принимать в соответствии с таблицей 5.

Таблица 5

№ п/п	Наименование объектов	Единица измерения	Величина
1.	Кладбище традиционного захоронения	га на 1 тыс. чел.	0,24

6.2.8. Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей конкретного населенного пункта, но не может превышать 40 га. При этом также учитывается перспективный рост численности населения, коэффициент смертности, наличие действующих объектов похоронного обслуживания, принятая схема и способы захоронения, вероисповедания, норм земельного участка на одно захоронение.

6.2.9. Расстояние до кладбища традиционного захоронения должно приниматься:

- от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных комплексов в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03,
- от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м (с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации).

Участки для размещения кладбищ следует располагать с подветренной стороны по отношению к жилой территории.

6.2.10. По истечении 25 лет с последнего захоронения расстояния от кладбища традиционного захоронения до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м.

6.2.11. Устройство кладбища осуществляется в соответствии с утвержденным в установленном порядке проектом.

6.2.12. При организации кладбищенских комплексов должны учитываться требования:

- зонирования территории (зоны: входная, ритуальная, административно-хозяйственная, захоронений, а также зеленой защиты по периметру кладбища);
- организации подъездных путей и автостоянок;
- водоснабжения, канализования, теплоснабжения и благоустройства территории.

Площадь мест захоронения должна составлять 65 - 70% общей площади кладбища.

6.3. Зоны размещения скотомогильников

6.3.1. Скотомогильники (биотермические ямы) проектируются в соответствии с требованиями «Ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов», утвержденных Минсельхозпродом Российской Федерации 04 декабря 1995 № 13-7-2/469 и размещаются за границами населенных пунктов.

6.3.2. Скотомогильники (биотермические ямы) предназначены для обеззараживания, уничтожения сжиганием или захоронения биологических отходов.

6.3.3. Выбор и отвод земельного участка для строительства скотомогильника или отдельно стоящей биотермической ямы проводят органы местного самоуправления по представлению органов санитарно-эпидемиологического надзора.

6.3.4. Скотомогильники (биотермические ямы) размещают на сухом возвышенном участке земли площадью не менее 600 м². Уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2 м от поверхности земли.

6.3.5. Размер санитарно-защитной зоны следует принимать в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

6.3.6. Минимальные расстояния от скотомогильников до скотопрогонов и пастбищ следует принимать 200 м, до автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории – 50-300 м.

6.3.7. Размещение скотомогильников (биотермических ям) на территории особо охраняемых территорий (в том числе особо охраняемых природных территориях, водоохранных, пригородных зонах, зонах охраны источников водоснабжения) категорически запрещается.

6.4. Зоны размещения объектов сферы обращения с отходами

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

6.4.2. Полигоны ТБО проектируются в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», СанПиН 2.1.7.1322-03, СП 2.1.7.1038-01, «Инструкции по проектированию, эксплуатации и рекультивации полигонов для твердых бытовых отходов», утвержденной Минстроем России от 05.11.1996.

6.4.3. Места размещения объектов хранения и утилизации производственных и бытовых и иных отходов размещаются за пределами границ населенных пунктов, лесопарковых, лечебно-оздоровительных и рекреационных зон на обособленных территориях с обеспечением нормативных санитарно-защитных зон. Размер санитарно-защитной зоны полигона составляет 500 м.

Выбор мест размещения таких объектов осуществляется на основе специальных (геологических, гидрологических и иных) исследований в соответствии с требованиями и в порядке, установленном СанПиН 2.1.7.1322-03, при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы.

6.4.4. Размер санитарно-защитной зоны должен быть уточнен расчетом рассеивания в атмосфере вредных выбросов с последующим проведением натурных исследований и измерений. Границы зоны устанавливаются по изолинии 1 ПДК, если она выходит из пределов нормативной зоны.

6.4.5. При отводе земельного участка определяется срок эксплуатации полигона и мероприятия по возвращению отведенной территории в состояние пригодное для хозяйственного использования (рекультивация).

6.4.6. Проектирование объектов по переработке (утилизации) ТБО следует осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.7.1322-03, СП 2.1.7.1038-01, СанПиН 4607-88.

6.4.7. Ориентировочное количество бытовых отходов определяется по расчету. Нормы накопления бытовых отходов отражены в таблице 6.

Таблица 6

Бытовые отходы	Количество бытовых отходов, чел./год	
	кг	л
Твердые:		
от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом	190	900
от прочих жилых зданий	300	1100
Общее количество по населенному пункту с учетом общественных зданий	280	1400
Жидкие из выгребов (при отсутствии канализации)	-	2000
Смет с 1 м ² твердых покрытий улиц, площадей и парков	5	8

6.4.8. Размеры земельных участков и санитарно-защитных зон предприятий и сооружений по обезвреживанию, транспортировке и переработке бытовых отходов следует принимать по таблице 7.

Таблица 7

Предприятия и сооружения	Площади земельных участков на 1000 т бытовых отходов, га	Размеры санитарно-защитных зон, м
Склады компоста	0,04	300
Полигоны*	0,02-0,05	500
Поля компостирования	0,5-1	500
Мусороперегрузочные станции	0,04	100
Сливные станции	0,02	300
Поля складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу)	0,3	1000

* - наименьшие размеры площадей полигонов относятся к сооружениям, размещаемым на песчаных грунтах.

6.4.9. Объекты для утилизации отходов производства предназначены для длительного их хранения и захоронения при условии обеспечения санитарно-эпидемиологической безопасности населения на весь период их эксплуатации и после закрытия.

6.4.10. Объекты размещения отходов производства проектируются в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.7.1322-03, СНиП 2.01.28-85.

6.4.11. Объекты для утилизации отходов производства следует размещать за пределами жилой зоны и на обособленных территориях с обеспечением нормативных санитарно-защитных зон.

6.4.12. Размер участка объекта определяется производительностью, видом и классом опасности отходов, технологией переработки, расчетным сроком эксплуатации на 20-25 лет и последующей возможностью использования отходов.

6.4.13. Объекты размещения отходов производства должны быть обеспечены централизованными сетями водоснабжения, канализации, очистными сооружениями (локальными), в том числе для очистки поверхностного стока и дренажных вод.

7. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

7.1. Общие положения

7.1.1. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

- зоны сельскохозяйственных угодий (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями),
- зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Зоны сельскохозяйственного использования могут формироваться в границах и за границами населенных пунктов.

7.1.2. Использование территорий в пределах зон сельскохозяйственного использования, устанавливаемых в границах населенных пунктов, осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, установленными в правилах землепользования и застройки территории.

7.1.3. За границами населенных пунктов зоны сельскохозяйственного использования формируются на землях сельскохозяйственного назначения, предоставленных для нужд сельского хозяйства, а также предназначенных для этих целей.

7.1.4. Границы земель сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий в их составе обосновываются в документах территориального планирования Острянского сельского поселения Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области.

7.1.5. Перевод сельскохозяйственных угодий в другую категорию земель с целью их предоставления для иных нужд допускается в исключительных случаях, с обязательным соблюдением государственных и общественных интересов в области градостроительной деятельности в порядке, предусмотренном федеральным законодательством.

7.2. Зоны, предназначенные для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства

7.2.1. Участки садоводческих, огороднических и дачных объединений граждан следует размещать с учетом перспективного развития сельских поселений за пределами резервных территорий, предусматриваемых для индивидуального жилищного строительства, на расстоянии доступности на общественном транспорте от мест проживания, как правило, не более 2 часов.

7.2.2. Организация и застройка территории садоводческого, огороднического или дачного объединения осуществляется в соответствии с утвержденным органами местного самоуправления проектом планировки садоводческого, огороднического, дачного объединения.

7.2.3. Запрещается размещение территорий садоводческих, огороднических, дачных объединений, а также индивидуальных дачных и садово-огородных участков:

- в санитарно-защитных зонах промышленных объектов, производств и сооружений;
- на особо охраняемых природных территориях;
- на территориях с зарегистрированными залежами полезных ископаемых;
- на особо ценных сельскохозяйственных угодьях;
- на резервных территориях для развития населенных пунктов в пределах сельского поселения;
- на территориях с развитыми карстовыми, оползневыми, селевыми и другими природными процессами, представляющими угрозу жизни или здоровью граждан, угрозу сохранности их имущества.

7.2.4. Территорию садоводческого, огороднического, дачного объединения и отдельных садовых, огородных, дачных участков необходимо отделять от железных дорог любых категорий и автодорог общего пользования I, II, III категорий санитарно-защитной зоной шириной не менее 50 м, от автодорог IV категории - не менее 25 м с размещением в ней лесополосы шириной не менее 10 м.

7.2.5. Запрещается проектирование территорий для садоводческих, огороднических и дачных объединений на землях, расположенных под линиями электропередачи напряжением 35 кВА и выше, а также с пересечением этих земель магистральными газо- и нефтепроводами.

7.2.6. Границы территории садоводческого, огороднического, дачного объединения и отдельных садовых, огородных, дачных участков должны отстоять от крайней нити нефтепродуктопровода на расстоянии, не менее 15 м. Указанное расстояние допускается сокращать при соответствующем технико-экономическом обосновании, но не более чем на 30 %.

Размер санитарно-защитной зоны в каждом конкретном случае определяется на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, ЭМП) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

7.2.7. При пересечении территории садоводческого, огороднического, дачного объединения инженерными коммуникациями надлежит предусматривать санитарно-защитные зоны.

7.2.8. Расстояние от застройки на территории садоводческого, огороднического, дачного объединения до лесных массивов должно быть не менее 15 м.

7.2.9. Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями на территории садоводческих, огороднических и дачных объединений должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

7.2.10. Для обеспечения пожаротушения на территории общего пользования садоводческого, огороднического и дачного объединения должны предусматриваться противопожарные водоемы или резервуары вместимостью не менее 25 м³ при числе

участков до 300 и не менее 60 м³ при числе участков более 300 (каждый с площадками для установки пожарной техники, с возможностью забора воды насосами и организацией подъезда не менее 2 пожарных автомобилей).

7.2.11. На территории общего пользования садоводческого, огороднического, дачного объединения должны быть предусмотрены источники питьевой воды. Вокруг каждого источника должны быть организованы зоны санитарной охраны в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02.

7.2.12. Сбор, удаление и обезвреживание нечистот в неканализованных садоводческих, огороднических и дачных объединениях осуществляется в соответствии с требованиями СанПиН 42-128-4690-88.

7.2.13. Отвод поверхностных стоков и дренажных вод с территории садоводческих, огороднических, дачных объединений в кюветы и канавы осуществляется в соответствии проектом планировки территории садоводческого, огороднического, дачного объединения.

7.2.14. На территории садоводческих, огороднических и дачных объединений и за ее пределами запрещается организация свалок отходов. Бытовые отходы, как правило, должны утилизироваться на индивидуальных участках. Для не утилизируемых отходов (стекло, металл, полиэтилен и др.) на территории общего пользования должны быть предусмотрены площадки контейнеров для мусора. Площадки для мусорных контейнеров размещаются на расстоянии не менее 20 и не более 100 м от границ садовых участков.

7.2.15. При размещении и проектировании территорий садоводческих, огороднических и дачных объединений следует учитывать требования СНиП 30-02-97* (с Изменением N 1).

7.3. Зоны, предназначенные для ведения личного подсобного, фермерского хозяйства

7.3.1. Личное подсобное хозяйство – форма непредпринимательской деятельности граждан по производству и переработке сельскохозяйственной продукции.

Для ведения личного подсобного хозяйства могут использоваться земельный участок в границах населенных пунктов (приусадебный земельный участок) и земельный участок за границами населенных пунктов (полевой земельный участок).

7.3.2. Приусадебный земельный участок используется для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

7.3.3. Полевой земельный участок используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений.

7.3.4. Ведение гражданами личного подсобного хозяйства осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» с учетом положений раздела 3 настоящих МНГП.

7.3.5. Земельные участки для строительства зданий, строений и сооружений, необходимых для осуществления деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства,

формируются из земель сельскохозяйственного назначения и земель иных категорий в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации и Воронежской области.

7.3.6. При проектировании крестьянских (фермерских) хозяйств следует руководствоваться нормативными требованиями СП 19.13330.2011.

8. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

8.1. Общие требования

8.1.1. Рекреационные зоны предназначены для организации массового отдыха населения, улучшения экологической обстановки сельского поселения и включают парки, скверы, сады, озелененные территории общего пользования, пляжи, водоемы и иные объекты, используемые в рекреационных целях и формирующие систему открытых пространств сельского поселения.

8.1.2. Рекреационные зоны формируются на землях общего пользования.

8.1.3. На территории рекреационных зон не допускается строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов.

8.1.4. Рекреационные зоны необходимо формировать во взаимосвязи с зелеными зонами сельского поселения, землями сельскохозяйственного назначения, создавая взаимоувязанный природный каркас.

8.1.5. В сельском поселении необходимо предусматривать непрерывную систему озелененных территорий и других открытых пространств.

8.1.6. На особо охраняемых природных территориях рекреационных зон (природные парки, водоохранные зоны и др.) любая деятельность осуществляется согласно статусу территории и режимам особой охраны.

8.2. Озелененные территории общего пользования

8.2.1. Озелененные территории включают парки, сады, скверы, бульвары, территории зеленых насаждений. В сельском поселении следует предусматривать, как правило, непрерывную систему озелененных территорий и других открытых пространств.

8.2.2. Озелененные территории следует проектировать в соответствии с СП 42.13330.2011.

8.2.3. Суммарную площадь озелененных территорий общего пользования (парков, а также садов, скверов, бульваров, размещаемых в жилой зоне) для населенных пунктов поселения следует принимать не менее указанной в таблице 8.

Таблица 8

Размер населенного пункта	Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования, м ² /чел.
Сельский населенный пункт	12

8.2.4. Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки сельского поселения (уровень озеленения территории застройки) должен быть не менее 40 %.

8.2.5. Проект планировки элементов рекреационной зоны населенного пункта разрабатывается для садов, бульваров, парков населенных пунктов.

Зонирование территории многофункционального парка рекомендуется принимать ориентировочно в соответствии с таблицей 9.

Таблица 9

Функциональные зоны парка	Доля от общей площади парка, %
Культурно-просветительных мероприятий	3-8
Отдыха детей	5-10
Массовых мероприятий (зрелища, аттракционы и пр.)	5-17
Физкультурно-оздоровительных мероприятий	10-20
Прогулочная	75-40
Хозяйственная	2-5

8.2.6. Соотношение элементов территории в садах, скверах, бульварах допустимо принимать по таблице 10.

Таблица 10

Объект нормирования	Элементы территории (% от общей площади)		
	Зеленые насаждения и водоемы	Аллеи, дорожки, площадки	Капитальные сооружения
Сад	80-90	15-8	5-2
Бульвар шириной: 10-20 м	70-75	30-25	не более 3
более 20 м	75-80	23-17	

8.2.7. Дорожную сеть парковых территорий (дороги, аллеи, тропы) организуется по возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека) с учетом возможности проезда детской и инвалидной коляски в обоих направлениях.

На пешеходных аллеях следует устраивать площадки для кратковременного отдыха.

Покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах рекреационных территорий следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях.

8.2.8. Озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, беседками, пандусами, подпорными стенками, светильниками и др. Число светильников следует определять по нормам освещенности территорий.

8.2.9. Расстояния от зданий и сооружений до зеленых насаждений следует принимать в соответствии с таблицей 11 при условии беспрепятственного подъезда и

работы пожарного автотранспорта; от воздушных линий электропередачи - в соответствии с ПУЭ.

Таблица 11

Здание, сооружение	Расстояния, м, от здания, сооружения, объекта до оси	
	ствола дерева	кустарника
Наружная стена здания и сооружения	5,0	1,5
Край тротуара и садовой дорожки	0,7	0,5
Край проезжей части улиц, кромка укрепленной полосы обочины дороги или бровка канавы	2,0	1,0
Мачта и опора осветительной сети, мостовая опора и эстакада	4,0	-
Подошва откоса, террасы и др.	1,0	0,5
Подошва или внутренняя грань подпорной стенки	3,0	1,0
Подземные сети: газопровод, канализация тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) водопровод, дренаж силовой кабель и кабель связи	1,5 2,0 2,0 2,0	- 1,0 - 0,7

Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и должны быть увеличены для деревьев с кроной большего диаметра.

8.2.10. Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции и освещенности жилых и общественных помещений.

При односторонней юго-западной и южной ориентации жилых помещений необходимо предусматривать дополнительное озеленение, препятствующее перегреву помещений.

9. ИНФРАСТРУКТУРА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

9.1. Социальная инфраструктура

9.1.1. Социальная инфраструктура Острянского сельского поселения представлена системой общественного обслуживания населения культурно-бытовыми объектами и строится в соответствии со структурой муниципального образования, типом и планировочной организацией сельских населенных пунктов, его формирующих.

Учреждения и предприятия обслуживания предусматриваются на территории сельских поселений приближенно к местам жительства, работы, а также другим местам концентрации населения.

9.1.2. Объекты, размещаемые в общественно-деловых зонах (учреждения и предприятия обслуживания), в зависимости от вида обслуживания, численности обслуживаемого населения, расположения в планировочной структуре территории, подразделяются на следующие категории:

– повседневного обслуживания (местного значения) – учреждения и предприятия, посещаемые населением не реже одного раза в неделю, или те, которые должны быть расположены в непосредственной близости к местам проживания и работы населения, и рассчитанные на население жилых кварталов (микрорайонов); включают в себя: дошкольные организации, общеобразовательные школы, помещения для

физкультурно-оздоровительных занятий, предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания, спортивные и игровые площадки и т. д.;

9.1.3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов общественного обслуживания местного значения следует принимать в соответствии с таблицами раздела 12.3. настоящих МНПП.

9.1.4. Организацию обслуживания сельских населенных пунктов следует формировать с учетом типа сельского расселения.

В каждом населенном пункте с населением менее 500 человек должно обеспечиваться обслуживание повседневного уровня в составе, определяемом конкретными условиями.

В каждом населенном пункте с населением более 500 человек - полный объем обслуживания повседневного уровня.

Помимо стационарных объектов следует предусматривать передвижные средства и сооружения сезонного использования, выделяя для них на территории поселений соответствующие площадки.

9.1.5. В малых сельских населенных пунктах школы, в том числе малокомплектные, размещаются по мере необходимости. Одновременно рассматриваются вопросы подвозки школьников в ближайшую школу или обеспечение школами-интернатами.

9.1.6. Допускается встраивать в жилые дома и пристраивать к ним объекты обслуживания, не оказывающие вредного воздействия на проживающих, при соблюдении требований пожарной, санитарно-гигиенической и экологической безопасности и проведения согласований с указанными органами, в том числе обеспечение:

- обособленных от жилой территории входов для посетителей;
- обособленных подъездов, площадок для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект;
- самостоятельных шахт для вентиляции;
- отделения нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками;
- доля встроенного нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки не должна превышать 20 %;
- перечень объектов, которые не допускается встраивать в жилые дома, приводится в приложении № 5.

9.1.7. Расстояния от зданий учреждений и предприятий обслуживания до стен соседних зданий и красных линий следует принимать не менее приведенных в таблице 12.

Таблица 12

Здания (земельные участки) учреждений и предприятий	Расстояния от зданий (границ участков) учреждений и предприятий обслуживания до красной линии, метры
---	--

обслуживания	в сельских поселениях	до стен жилых домов	до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных организаций
Детские дошкольные организации и общеобразовательные школы (стены здания)	10	По нормам инсоляции и освещенности	
Пожарные депо	10	-	-
Кладбища традиционного захоронения и крематории	6	300	300

Примечания:

– Участки детских дошкольных организаций, вновь размещаемых больниц не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.

9.1.8. Общую площадь объектов обслуживания на единицу измерения допускается ориентировочно принимать по таблице 13.

Таблица 13

Учреждения и предприятия обслуживания	Единица измерения	Общая площадь, м.кв на единицу измерения
Детские дошкольные учреждения	1 место	11-13
Общеобразовательные школы	1 место	15-20
Магазины	1 м. кв торговой площади	2-3
Предприятия общественного питания	1 посадочное место	6-8
Предприятия бытового обслуживания	1 рабочее место	20
Клубы	1 место	2-5
Библиотеки	1 тыс. томов	10
Поликлиники	1 посещение в смену	10-15

Примечание. Общая площадь общественного здания определяется как сумма площадей всех этажей (включая технические, мансардный, цокольный и подвальные).

9.2. Транспортная инфраструктура

9.2.1. Общие положения

9.2.1.1. Зона транспортной инфраструктуры предусматривается для размещения объектов и сооружений транспортной инфраструктуры – железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта с учетом их перспективного развития, а также для установления санитарно-защитных зон, санитарных разрывов, зон земель специального охранного назначения, зон ограничения застройки для таких объектов.

9.2.1.2. Сооружения и коммуникации транспортной инфраструктуры, располагаемые, на территориях иных территориальных зон размещаются с учетом требований настоящего раздела.

9.2.1.3. При территориальном планировании следует предусматривать единую систему транспорта и улично-дорожной сети в увязке с планировочной структурой сельского поселения и прилегающей к нему территории, обеспечивающую удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми функциональными зонами, другими поселениями, объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общей сети.

9.2.1.4. Проектирование нового строительства и реконструкции объектов транспортной инфраструктуры должно сопровождаться экологическим обоснованием, предусматривающим количественную оценку всех видов воздействия на окружающую среду и оценку экологических последствий реализации проекта.

9.2.1.5. Планировочные и технические решения при проектировании улиц и дорог, пересечений и транспортных узлов должны обеспечивать безопасность движения транспортных средств и пешеходов, в том числе удобные и безопасные пути движения инвалидов, пользующихся колясками.

9.2.1.6. Конструкцию дорожной одежды и вид покрытия следует принимать исходя из транспортно-эксплуатационных требований и категории проектируемой дороги с учетом интенсивности движения.

9.2.1.7. Проектирование элементов обустройства автомобильных дорог следует выполнять в соответствии с ГОСТ Р 52766-2007 «Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства. Общие требования».

9.2.1.8. Затраты времени на передвижение от мест проживания до мест работы (в один конец) в сельских населенных пунктах не должны превышать показателей, установленных СП 42.13330.2011* (30-40 минут).

9.2.1.9. Пропускную способность сети улиц, дорог, транспортных пересечений, а также число мест хранения автомобилей следует определять расчетным путём для территории каждого населенного пункта с учётом реальных возможностей развития транспортной инфраструктуры и тенденций роста количества транспортных средств.

9.2.1.10. Сеть улиц и дорог (улично-дорожная сеть) сельских поселений располагается в различных территориальных зонах и представляет собой часть территории, ограниченную красными линиями и предназначенную для движения транспортных средств и пешеходов, прокладки инженерных коммуникаций, размещения зеленых насаждений и шумозащитных устройств, установки технических средств информации и организации движения.

9.2.1.11. 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. Категории улиц и дорог сельских поселений следует назначать в соответствии с классификацией, приведенной в СП 42.13330.2011.

9.2.1.12. Пропускную способность сети улиц, дорог и транспортных пересечений, число мест хранения автомобилей следует определять исходя из расчетного уровня автомобилизации.

Уровень автомобилизации в муниципальных образованиях следует устанавливать на основе достигнутых показателей, принимая на исходный период - 300 машин на 1000

жителей и 350 машин на 1000 жителей на расчетный срок, а также - 25-40 грузовых автомобилей в зависимости от состава парка. Число мотоциклов и мопедов на 1000 чел. следует принимать 100-150 единиц для поселений.

Уровень автомобилизации может уточняться для конкретных муниципальных образований.

Расчетные параметры улиц и дорог сельских поселений следует принимать в соответствии с приложением 6 настоящих МНГП.

9.2.1.13. Ширина улиц и дорог определяется расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.), с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны. Как правило, ширина улиц и дорог местного значения в красных линиях принимается - 15-25 м.

9.2.1.14. В ширину пешеходной части тротуаров и дорожек не включаются площади, необходимые для размещения киосков, скамеек и т.п.

9.2.1.15. В условиях реконструкции на улицах местного значения, а также при расчетном пешеходном движении менее 50 чел/ч в обоих направлениях допускается устройство тротуаров и дорожек шириной 1 м.

При непосредственном примыкании тротуаров к стенам зданий, подпорным стенкам или оградкам следует увеличивать их ширину не менее чем на 0,5 м.

9.2.1.16. В зонах массового отдыха населения и на других озелененных территориях следует предусматривать велосипедные дорожки, изолированные от улиц, дорог и пешеходного движения.

9.2.1.17. Ширина велосипедной полосы должна быть не менее 1,2 м при движении в направлении транспортного потока и не менее 1,5 м при встречном движении. Ширина велосипедной полосы, устраиваемой вдоль тротуара, должна быть не менее 1 м. Наименьшие расстояния безопасности от края велодорожки следует принимать, м:

- до проезжей части, опор транспортных сооружений и деревьев - 0,75;
- до тротуаров - 0,5;
- до стоянок автомобилей и остановок общественного транспорта - 1,5.

Тротуары и велосипедные дорожки следует устраивать приподнятыми на 15 см над уровнем проездов.

9.2.1.18. Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин.

9.2.1.19. В местах размещения домов для престарелых и инвалидов, учреждений здравоохранения и других учреждений массового посещения населением следует предусматривать пешеходные пути с возможностью проезда механических инвалидных колясок. При этом высота вертикальных препятствий (бортовые камни, поребрики) на пути следования не должна превышать 5 см; не допускаются крутые (более 100 %) короткие ramпы, а также продольные уклоны тротуаров и пешеходных дорог более 50 %. На путях с уклонами 30–60 % необходимо не реже чем через 100 м устраивать горизонтальные участки длиной не менее 5 м.

К объектам, посещаемым инвалидами, допускается устройство проездов, совмещенных с тротуарами при протяженности их не более 150 м и общей ширине не менее 4,2 м.

9.2.1.20. Радиусы закругления проезжей части улиц и дорог по кромке тротуаров и разделительных полос следует принимать не менее:

- для улиц и дорог местного значения - 5 м;

В стесненных условиях и при реконструкции радиусы закругления магистральных улиц и дорог регулируемого движения допускается уменьшать, но принимать не менее 6 м.

При отсутствии бордюрного ограждения, а также в случае применения минимальных радиусов закругления ширину проезжей части улиц и дорог следует увеличивать на 1 м на каждую полосу движения за счет боковых разделительных полос или уширения с внешней стороны.

Для общественного транспорта (автобус) радиусы закругления устанавливаются в соответствии с техническими требованиями эксплуатации этих видов транспорта.

9.2.1.21. В конце проезжих частей тупиковых улиц и дорог следует устраивать площадки с островками диаметром не менее 16 м для разворота автомобилей и не менее 30 м при организации конечного пункта для разворота средств общественного пассажирского транспорта. Использование поворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается.

9.2.1.22. На нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог, а также на пешеходных переходах необходимо предусматривать треугольники видимости в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011*.

9.2.1.23. Организация въездов на территорию кварталов жилой застройки и внутриквартальных проездов должна выполняться в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011*:

- тупиковые внутриквартальные проезды должны иметь протяженность не более 150 м и заканчиваться поворотными площадками или кольцом с радиусом оси проезда, обеспечивающим возможность разворота мусоровозов, уборочных и пожарных машин;
- пересечения тротуаров (и велосипедных дорожек) с второстепенными проездами, а на подходах к школам и детским дошкольным учреждениям и с основными проездами следует предусматривать в одном уровне с устройством ramпы длиной соответственно 1,5 и 3 м.

9.2.1.24. Размещение автозаправочных станций (АЗС) и дорожных станций технического обслуживания (СТО) должно производиться на основе экономических и статистических изысканий.

9.2.1.25. СТО автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 100-150 легковых автомобилей.

9.2.1.26. АЗС следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 500 легковых автомобилей.

9.2.1.27. Автозаправочные станции для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина и автогазозаправочные станции с компрессорами внутри помещения с количеством заправок не более 500 м/сутки без объектов технического обслуживания автомобилей и станции технического обслуживания легковых

автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ) допускается размещать в пределах жилой зоны, при расстоянии до окружающей застройки не менее 50 м.

Расстояния от объектов по обслуживанию автомобилей до жилых, общественных зданий, а также до участков дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций, лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 по таблице 14.

Таблица 14

Объекты по обслуживанию автомобилей	Расстояние, м, не менее
Легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ)	50
Легковых, грузовых автомобилей, не более 10 постов	100
Грузовых автомобилей	300
Грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники	300

Санитарно-защитные зоны для моечных пунктов принимаются в соответствии, с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, в том числе, м:

– для моек грузовых автомобилей портального типа - 100 (размещаются в границах промышленных и коммунально-складских зон, на магистралях на въезде в поселение, на территории автотранспортных предприятий);

– для моек автомобилей с количеством постов от 2 до 5 - 100;

– для моек автомобилей до двух постов - 50.

9.2.1.28. Запрещается размещение АЗС и СТО на территории рекреационных зон.

9.2.1.29. Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств:

– парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе 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, зданий, строений или сооружений 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 либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения;

– автостоянки (автостоянка, наземный гараж-стоянка, гараж-стоянка, подземный гараж-стоянка, открытые стоянки, стоянки автомашин) - здание, сооружение (часть здания), открытые площадки, предназначенные для хранения автомобилей. Автостоянки для хранения автомобилей могут быть оборудованы навесами, легкими ограждениями боксов, смотровыми эстакадами. Автостоянки могут устраиваться внеуличными (в том числе в виде карманов при расширении проезжей части) либо уличными (на проезжей части обозначенными разметкой);

– гостевые стоянки - открытые площадки, предназначенные для временной парковки легковых автомобилей посетителей жилых зон (в том числе для парковки легковых автомобилей к жилым домам);

– гаражи-стоянки - здания и сооружения, предназначенные для хранения или парковки автомобилей, не имеющие оборудования для технического обслуживания автомобилей, за исключением простейших устройств - моек, смотровых ям, эстакад. Гаражи-стоянки могут иметь полное или неполное наружное ограждение;

– гаражи - здания, предназначенные для длительного хранения, парковки, технического обслуживания автомобилей.

9.2.1.30. Гаражами, стоянками для длительного (постоянного) хранения транспортных средств должно обеспечиваться до 90%, всего транспорта населенного пункта при доступности мест хранения машин для районов новой застройки, как правило, не далее 800 м. В условиях реконструкции доступность гаражей допускается принимать до 1500 м.

9.2.1.31. Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее чем для 70% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей.

9.2.1.32. Гаражи и стоянки длительного хранения индивидуальных транспортных средств могут размещаться:

- на территориях коммунально-складских и производственных зон;
- в санитарно - защитных зонах производственных предприятий и железных дорог;
- на овражистых территориях, участках с резким перепадом рельефа, а также в виде капитальных объектов на территории жилой зоны.

9.2.1.33. Расчетное число мест хранения автотранспорта, а также парковки машин при новой застройке устанавливается в зависимости от уровня автомобилизации.

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

- к местам парковки должен быть обеспечен беспрепятственный доступ, исключающий высокие бордюры, узкие проходы (проезды);
- ширина зоны для парковки автомобиля инвалида должна быть не менее 3,5 метров;
- парковочное место выделяется разметкой (желтого цвета) и обозначается специальными символами (пиктограмма «инвалид»);
- должен быть оборудован съезд (пандус схода) инвалида на коляске с тротуара на парковку путем понижения бордюра;
- стоянка, оборудованная для инвалидов, должна быть обозначена специальным дорожным знаком.

9.2.1.35. Площадь участка для стоянки одного автотранспортного средства на автостоянках следует принимать на одно машино-место, кв. метров:

- легковых автомобилей - 25 с учетом подъездных путей и маневрирования (применяется при подготовке проекта планировки территории);
- автобусов - 40;
- велосипедов - 0,9.

Парковка может располагаться на смежной с участком общественного объекта территории, в том числе на землях общего пользования в пределах красных линий.

Длина пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха не должна превышать 1000 м.

9.2.1.36. Гаражи и автостоянки ведомственных автомобилей и легковых автомобилей специального назначения, грузовых автомобилей, автобусные парки, а также базы централизованного технического обслуживания и сезонного хранения автомобилей следует размещать в производственных зонах, принимая размеры их земельных участков согласно рекомендуемым нормам таблицы 17.

Таблица 17

Объекты	Расчетная единица	Вместимость объекта	Площадь участка на объект, га
Стоянки грузовых автомобилей	автомобиль	100	2
		200	3,5
Автобусные парки (стоянки)	машина	100	2,3
		200	3,5

9.2.1.37. Хранение автомобилей для перевозки горюче-смазочных материалов (ГСМ) следует предусматривать на открытых площадках или в отдельно стоящих одноэтажных зданиях не ниже II степени огнестойкости класса С0. Допускается такие автостоянки пристраивать к глухим противопожарным стенам 1-го или 2-го типа производственных зданий I и II степеней огнестойкости класса С0 (кроме зданий категорий А и Б) при условии хранения на автостоянке автомобилей общей вместимостью перевозимых ГСМ не более 30 куб. м.

На открытых площадках хранение автомобилей для перевозки ГСМ следует предусматривать группами в количестве не более 50 автомобилей и общей вместимостью указанных материалов не более 600 куб. м. Расстояние между такими группами, а также до площадок для хранения других автомобилей должно быть не менее 12 м.

9.2.1.38. Закрытые автостоянки (отапливаемые) следует предусматривать для хранения автомобилей (пожарных, медицинской помощи, аварийных служб), которые должны быть всегда готовы к эксплуатации на линии, а также автобусов и грузовых автомобилей, оборудованных для перевозки людей.

В остальных случаях устройство закрытых автостоянок должно быть обосновано технико-экономическими расчетами.

9.3. Инженерная инфраструктура

При проектировании сетей и сооружений водоснабжения, канализации, теплогазоснабжения следует руководствоваться соответственно СП 31.13330.2012, СП 30.13330.2012, СП 32.13330.2012, СП 50.13330.2012, СНиП 41-02-2003; СП 62.13330.2011, требованиями действующих санитарных норм и правил, а также требованиями настоящих норм.

При трассировке инженерных коммуникаций должны обосновываться рациональные, в том числе совмещенные, коридоры их прокладки.

Особое внимание должно быть уделено изучению возможного изменения уровня грунтовых вод и влияния этих изменений на эксплуатационную надежность сетей и сооружений.

9.3.1. Водоснабжение

9.3.1.1. Систему водоснабжения следует проектировать в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012.

Расход воды по отдельным объектам различной категории потребителей следует определять по действующим нормам (СП 30.13330.2012). Качество питьевой воды должно соответствовать требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 - для централизованного водоснабжения и СанПиН 2.1.4.1175-02 - для нецентрализованного водоснабжения, а также ГН 2.1.5.1315-03.

Примечание. Для улучшения органолептических показателей воды рекомендуется предусматривать установки, размещаемые на вводе в жилой дом, в отдельном помещении на первом этаже (в подвале) здания или индивидуальные установки, размещаемые непосредственно перед водоразборным устройством.

9.3.1.2. Размеры земельных участков для станций очистки воды в зависимости от их производительности (тыс. м.куб/сутки) следует принимать по проекту, но не более приведенных в СП 42.13330.2011.

9.3.1.3. Подача питьевой воды из системы поселкового водопровода на технические нужды предприятий допускается только при обосновании технологическими нормами.

9.3.1.4. Организацию противопожарного водопровода (в том числе расходы воды на пожаротушение, решение повысительных насосных станций и насосных установок, обслуживающих кварталы поселковой застройки) следует принимать по СП 31.13330.2012.

9.3.1.5. Для водоснабжения малоэтажной застройки в сельских населенных пунктах допускается применять локальные сооружения для забора и подачи воды, отвечающие санитарно-гигиеническим требованиям.

9.3.1.6. При трассировке водоводов вдоль автодорог, проходящих по болотам или в сильно обводненных грунтах, прокладку водоводов, как правило, следует предусматривать совместно с земляным полотном автодорог с размещением их в откосной ее части или специальной присыпке.

9.3.1.7. Пересечение водоводов с водными преградами: реками, озерами глубиной слоя воды свыше 2 м, соответствующей уровню воды 5% обеспеченности, следует предусматривать водными переходами (дюкерами).

9.3.2. Канализация

9.3.2.1. Систему канализации поселения следует проектировать в соответствии с требованиями СП 32.13330.2012.

Выбор системы канализования следует производить на основе технико-экономического сравнения вариантов, полностью, исключая сброс неочищенных сточных вод в водоемы.

Водоотведение из населенных пунктов бытовых и промышленных стоков, как правило, должно решаться комплексно, при этом полностью исключается сброс неочищенных сточных вод в водоемы.

9.3.2.2. Размеры земельных участков, необходимые для размещения канализационных очистных сооружений, рекомендуется принимать в соответствии с данными, приведенными в таблице 18. Санитарно-защитные зоны от канализационных очистных сооружений следует устанавливать согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

9.3.2.3. Очистку сточных вод следует предусматривать на искусственных сооружениях биологическим методом.

При большой неравномерности поступления сточных вод на очистку следует предусматривать резервуары-усреднители.

9.3.2.4. При проектировании канализации для отдельно стоящих зданий или их групп допускается устройство децентрализованной системы канализации. Для отдельно стоящих зданий при расходе бытовых сточных вод до 1м³/сутки допускается устройство люфт-клозетов или выгребов.

Таблица 18

Производительность очистных сооружений, тыс.м ³ /сут	Площадь участка очистных сооружений, га	Площадь иловых площадок, га
до 0,05	0,15	0,2
0,05 - 0,2	0,3	-
0,2 - 0,4	1,0	-
0,4 - 0,7	2,0	-
0,7 - 17,0	4,0	3,0

9.3.2.5. Устройство общего сборника сточных вод на одно здание или группу зданий допускается:

- при отсутствии централизованной системы канализации;
- при расположении зданий на значительном удалении от действующих основных канализационных сетей;
- при невозможности в ближайшее время присоединения к общей канализационной сети.

В качестве сборника сточных вод (по согласованию с органами санитарного надзора) можно предусматривать септики или аккумулярующие резервуары. При этом необходимо предусматривать гидроизоляцию резервуаров для предотвращения эксфильтрации и инфильтрации через стенки.

9.3.2.6. В сложившейся малоэтажной застройке при невозможности (или нерациональности) устройства канализационной сети и сборников сточных вод допускается устройство в малоэтажных зданиях с ограниченным сроком службы биотуалетов, люфт-клозетов с выгребами. В состав канализации здания с люфт-клозетом входят: отопляемое помещение санитарного узла, стояк, выгреб, вентиляционные устройства.

При устройстве вентиляции в люфт-клозетах необходимо:

- устраивать вентиляционный канал непосредственно из выgreба;

– вентиляционный канал должен быть выведен не менее чем на 0,7 м выше кровли.

Выгреб, изготавливаемый из бетона, железобетона или кирпича, должен иметь снаружи замок из мятой глины слоем 300 мм (или другую изоляцию) для обеспечения водонепроницаемости.

Расстояние от люфт-клозетов или выгребов до индивидуального источника питьевого водоснабжения принимается в соответствии с СанПиН 2.1.4.1175-02.

9.3.2.7. При проектировании дождевой канализации следует ориентироваться на применение раздельной системы (полной и неполной в зависимости от этажности застройки).

В районах малоэтажной застройки применяются, как правило, открытые водоотводящие устройства в виде кюветных лотков, сопутствующих автомагистралям.

9.3.2.8. Система водоотвода поверхностных вод должна учитывать возможность приема дренажных вод.

9.3.3. Санитарная очистка

9.3.3.1. Раздел «Санитарная очистка» разрабатывается на основе «Генеральной схемы санитарной очистки» (выполняется по отдельному заданию), решающей вопросы сбора, обезвреживания, транспортировки и утилизации отходов в пределах охватываемой территории на срок действия генплана.

Примечания:

1. В качестве предпроектных исследований к «Генеральной схеме санитарной очистки» должны проводиться:

– анализ морфологического состава и физических свойств твердых бытовых отходов (ТБО);

– объем образования отходов;

– паспортизация отходов производства и потребления (в соответствии с ГОСТ 30774-2001);

– государственная экологическая экспертиза проектируемых и существующих промышленных объектов, сельскохозяйственных комплексов и прочих объектов, формирующих отходы.

2. Порядок вывоза всех видов бытовых отходов и мусора утверждается органами местного самоуправления.

9.3.3.2. Расчетное количество накапливающихся бытовых отходов должно периодически (раз в пять лет) уточняться по фактическим данным, а норма корректироваться.

9.3.3.3. Размеры земельных участков и санитарно-защитных зон предприятий и сооружений по транспортировке, обезвреживанию и переработке и временному хранению бытовых и промышленных отходов следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СанПиН 2.1.7.1322-03, СанПиН 42-128-4690-88, СП 2.1.7.1038-01, а также СП 42.13330.2011 и СНиП 2.01.28-85.

9.3.3.4. Резервирование территории для предприятий (установок) по обезвреживанию, утилизации и захоронению промышленных отходов предусматривается в генеральном плане муниципального образования на основе генеральной схемы обезвреживания, утилизации и захоронения промышленных отходов области.

9.3.3.5. При размещении полигонов для захоронения ТБО и мусороперегрузочных станций следует предусматривать мероприятия, позволяющие обеспечить требования концепции минимизации экологического риска (устройство водонепроницаемого основания, системы сбора фильтрата и его удаления, организация перехвата и отвода атмосферных осадков с прилегающих земельных участков, сбор и использование образующегося биогаза). При проектировании полигонов для обезвреживания ТБО необходимо учитывать требования СанПиН 2.1.7.1322-03 и СП 2.1.7.1038-01.

9.3.3.6. Сбор, хранение и удаление отходов лечебно-профилактических учреждений следует предусматривать в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.7.2790-10.

9.3.3.7. Размеры хозяйственных площадок для временного хранения ТБО определяются объемами их суточного накопления (с учетом требований СанПиН 42-128-4690-88). Количество ТБО рассчитывается по нормам суточного накопления с учетом перспективных изменений. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров в соответствии с их емкостью.

9.3.3.8. На территории рынков и комплексов объектов мелкорозничной торговли сбор ТБО осуществляется в контейнеры, устанавливаемые в специально отведенных зонах.

9.3.4. Энергоснабжение

9.3.4.1. Расход электроэнергии, потребность в тепле, газе и мощности источников энергоснабжения для хозяйственно-бытовых и коммунальных нужд следует определять в соответствии с требованиями СП 124.13330.2012, СП 62.13330.2011, РД 34.20.185-94, а также изменениями и дополнениями к разделу 2 «Расчетные электрические нагрузки» РД 34.20.185-94, с учетом требований «Правил устройства электроустановок», «Правил безопасности для объектов, использующих сжиженные углеводородные газы». При размещении линий электропередач и понизительных подстанций в застройке следует учитывать требования СП 42.13330.2011.

9.3.4.2. Следует предусматривать постепенную ликвидацию существующих воздушных ЛЭП напряжением 110 кВ и выше, проходящих по территориям жилого и общественного назначения, путем замены их кабельными линиями на участках, где высвобождаемую территорию можно застроить.

9.3.4.3. Трансформаторные подстанции напряжением 10 кВ и ниже допускается встраивать в жилые и общественные здания (в том случае, когда по архитектурно-планировочным или технико-экономическим соображениям строительство отдельно стоящих подстанций нецелесообразно) при соблюдении следующих условий:

- трансформаторные подстанции отделены от остальных помещений здания противопожарными стенами и перекрытиями;
- уровень звукового давления ограничен в соответствии с действующими нормами;
- уровень ЭМП принимается в соответствии с предельно допустимым.

Трансформаторные подстанции, встраиваемые в жилые здания, должны иметь самостоятельные фундаменты, стены и перекрытия. Граничащие с ними помещения должны быть нежилыми.

9.3.4.4. При реконструкции распределительных электросетей и проектировании электроснабжения новых потребителей электроэнергии следует предусматривать применение напряжения 10 кВ и перевод напряжения с 6 кВ на 10 кВ.

Примечание. При строительстве распределительных сетей напряжением 10 кВ (6 кВ) следует применять преимущественно кабели в полиэтиленовой изоляции.

9.3.4.5. Размещение централизованных источников теплоснабжения предусматривается, как правило, в производственных (промышленных и коммунальных) зонах, по возможности в центре тепловых нагрузок.

9.3.4.6. Размеры земельных участков для отдельно стоящих отопительных котельных, располагаемых в жилой зоне, следует принимать в соответствии с данными, приведенными в таблице 19.

9.3.4.7. Для жилой зоны и нежилых зон рекомендуется применять отдельные тепловые сети, идущие непосредственно от источника теплоснабжения.

9.3.4.8. В сельских населенных пунктах (прежде всего при одно-двухэтажной застройке) возможно как централизованное, так и автономное обеспечение теплом на нужды отопления и горячего водоснабжения. Выбор варианта осуществляется на основании технико-экономических расчетов при условии соблюдения экологических требований.

Примечание. При децентрализованном теплоснабжении применяются автономные генераторы тепла различных конструкций, работающие на местных видах топлива.

Таблица 19

Теплопроизводительность котельных, Гкал/ч (МВт)	Размеры земельных участков котельных, работающих:	
	на твердом топливе	на газо-мазутном топливе
До 5	0,7	0,7

Примечания:

1. Размеры земельных участков отопительных котельных, обеспечивающих потребителей горячей водой с непосредственным водоразбором, а также котельных, доставка топлива к которым предусматривается по железной дороге, следует увеличивать на 20 %.

2. Размеры санитарно-защитных зон от котельных определяются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

9.3.4.9. Использование индивидуальных котельных допускается на основании технико-экономического обоснования при отсутствии:

- резерва тепла на централизованном источнике (ТЭЦ или котельной);
- тепловых сетей;
- для объектов I категории - при невозможности резервирования подачи тепла от двух независимых магистралей.

Индивидуальные котельные могут быть отдельно стоящими, пристроенными к зданиям, встроенными в здания, крышными. Основание для проектирования и вид локальной котельной (отдельно стоящая, пристроенная, встроенная в здание, крышная) в каждом конкретном случае определяется по согласованию с энергоснабжающими организациями, органами архитектуры, администрации и со специально

уполномоченными органами в области охраны природы и санитарного благополучия человека.

9.3.4.10. Размещение встроенных газовых котельных в общественных зданиях должно проводиться в соответствии с СП 89.13330.2012, а также СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СанПиН 2.1.6.1032-01 при учете требований взрывопожаробезопасности, обеспечения нормативов воздухообмена котельной (включая аварийную вентиляцию) и использовании оборудования, функционирующего в автоматическом режиме без обслуживающего персонала.

Размещение встроенно-пристроенных котельных осуществляется в каждом случае на основании расчетов рассеивания атмосферного воздуха и оценки риска здоровью населения.

Примечания:

1. Не допускается размещение встроенных газовых котельных в общественных зданиях под торговыми и зрительными залами, под помещениями общественного питания, фойе и другими помещениями с большим числом посетителей или работающих.

2. Не допускается устройство локальных котельных на угольном и мазутном топливе, кроме локальных котельных в индивидуальных жилых домах.

9.3.4.11. Размеры земельных участков газонаполнительных станций (ГНС), газонаполнительных пунктов (ГНП) и промежуточных складов баллонов (ПСБ), а также расстояния от них до зданий и сооружений различного назначения следует принимать согласно СП 62.13330.2011*.

9.3.4.12. Годовые и максимальные часовые расходы газа по предприятиям (котельным, баням, прачечным, промышленным объектам) следует устанавливать по данным теплопотребления.

9.3.5. Инженерные сети

9.3.5.1. Инженерные сети следует проектировать как комплексную систему с учетом их развития на соответствующий расчетный период.

9.3.5.2. Прокладку инженерных сетей в пределах красных линий магистралей следует предусматривать, как правило, вне основной проезжей части: под тротуарами или разделительными полосами - инженерные сети в коллекторах, каналах или тоннелях; в разделительных полосах - тепловые сети, водопровод, газопровод, хозяйственную, дождевую канализацию.

Размещение линейно-кабельных сооружений целесообразно выполнять в границах красных линий, на территориях общего пользования или на земельных участках отводимых для указанных целей.

Для прокладки магистральных инженерных сетей в новых районах следует предусматривать специальные технические полосы с их благоустройством и озеленением.

9.3.5.3. При реконструкции проезжих частей улиц и дорог с устройством капитальных дорожных капитальных покрытий, под которыми расположены подземные инженерные сети, следует предусматривать вынос этих сетей на разделительные полосы и под тротуары. При соответствующем обосновании допускаются под проезжими частями

улиц сохранение существующих, а также прокладка в каналах и тоннелях новых сетей. На существующих улицах, не имеющих разделительных полос, допускается размещение новых инженерных сетей под проезжей частью при условии размещения их в тоннелях или каналах. При технической необходимости допускается прокладка газопровода под проезжими частями улиц.

9.3.5.4. Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений и между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении следует принимать по СП 42.13330.2011.

9.3.5.5. Магистральные трубопроводы следует прокладывать за пределами территории населенных пунктов в соответствии со СНиП 2.05.06-85*.

9.3.5.6. Для нефтепродуктопроводов, прокладываемых на территории поселения, следует руководствоваться СП 125.13330.2012. Минимальные расстояния от магистральных трубопроводов для транспортирования нефти следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

9.3.5.7. Прокладка трубопроводов с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями, а также со сжиженными газами для снабжения промышленных предприятий и складов по территории жилой зоны не допускается.

9.3.5.8. Для переходов через автомобильные и железные дороги допускается применять надземные переходы в виде П-образного контура (в местах с наименьшим числом путей и за пределами стрелочных переводов) и подземные переходы в железобетонных каналах.

При проектировании надземного перехода расстояние от покрытия автодороги до низа труб или пролетного строения принимается не менее 5,0 м.

При подземной прокладке на трубопроводах с обеих сторон переходов следует располагать колодцы.

Примечание. Прокладка по территории жилой зоны надземных П-образных переходов через автодороги трубопроводов газоснабжения не допускается.

9.3.5.9. Прокладка газовых и иных сетей по фасадам жилых и общественных зданий недопустима.

10. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

10.1. Раздел охраны среды в градостроительной документации

10.1.1. Раздел охраны окружающей среды разрабатывается на всех стадиях территориального планирования и в документации по планировке территории с целью обеспечения устойчивого развития и экологической безопасности территории и населения на основе достоверной и качественной информации о природно-климатических, ландшафтных, геологических, гидрологических и экологических условиях, а также антропогенных изменениях природной среды в процессе хозяйственной деятельности.

10.1.2. Экологическое обоснование в проектной градостроительной документации выполняется с учетом современного и прогнозируемого состояния окружающей среды на основе инженерно-экологических изысканий, проводимых в соответствии со стадийностью градостроительного проектирования. Сравнение и выбор вариантов проектных решений производится с учётом объемов работ по компенсации

экономического ущерба от загрязнения окружающей среды, рекультивации нарушенных территорий, а также с учетом устойчивости ландшафтов к антропогенному воздействию.

10.2. Охрана и рациональное использование природных ресурсов

10.2.1. В целях рационального использования и охраны ценных земель при выборе территории под строительство необходимо руководствоваться положениями Федерального закона от 21.12.2004 №172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую».

10.2.2. Непродуктивные и непригодные земли сельхозназначения, земли лесного фонда не покрытые лесной растительностью, земли запаса могут рассматриваться как резервные территории для строительства новых и развития существующих населенных пунктов.

10.2.3. Допустимые виды использования лесов, а также перечень объектов строительства и реконструкций, не связанных с созданием лесной инфраструктуры определяются Лесным кодексом Российской Федерации.

10.2.4. При планировке и застройке населенных пунктов и организации территорий за пределами границ населенных пунктов следует обеспечивать соблюдение установленных Федеральным законом от 14.03.95 №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» и Законом Воронежской области от 27.05.2014 № 68-ОЗ «О регулировании отдельных отношений в сфере охраняемых природных территорий» режимных требований к ООПТ.

В целях защиты ООПТ от неблагоприятного воздействия при строительстве и эксплуатации промышленных и гражданских объектов на прилегающих к границам ООПТ землях и водном пространстве создаются охранные (буферные) зоны и округа с регулируемым режимом хозяйственной деятельности.

10.2.5. В зонах с особыми условиями использования территории (охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, гидрометеорологических станций, зоны охраняемых объектов) градостроительная деятельность регулируется земельным, водным, градостроительным законодательством, законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии, об охране окружающей среды и действующими нормами и правилами. Все охранные зоны сертифицированы конкретными ограничениями на градостроительную деятельность.

Градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон с особыми условиями использования территорий Воронежской области в порядке, установленном законодательством.

10.3. Охрана атмосферного воздуха, водных объектов, геологической среды и почв от загрязнения

10.3.1. При проектировании необходимо соблюдение требований Федерального закона от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды», Федерального закона от 04.05.99 №96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха», СанПиН 2.1.6.1032-01 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Основными источниками загрязнения атмосферного воздуха на территории Острянского сельского поселения являются предприятия: электротеплоэнергетики, сельского хозяйства, а также автотранспорта.

10.3.2. Оценка и прогноз изменения качества атмосферного воздуха должна проводиться на основе данных расчета уровней загрязнения от совокупности всех источников выбросов загрязняющих веществ (стационарных и передвижных), оказывающих влияние на данную территорию, с использованием сводных расчетов загрязнения воздушного бассейна выбросами промышленности и автотранспорта и результатов мониторинга.

10.3.3. В проектах планировки новых или реконструируемых производственных зон, а также отдельно расположенных объектов, являющихся источниками выбросов загрязняющих веществ в атмосферу, необходимо предусматривать организацию санитарно-защитных зон (СЗЗ).

Размеры СЗЗ промышленных предприятий и иных объектов устанавливаются в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и иных вредных физических факторов по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Для действующих предприятий при установлении СЗЗ необходимо проведение натурных исследований. Размер санитарно-защитной зоны может быть увеличен или сокращен на основании расчетов рассеивания вредных веществ по утвержденным методикам, реализующим ОНД-86, а также расчетов распространения шума (других физических факторов) и/или по результатам натурных наблюдений и измерений.

10.3.4. Мероприятия по защите водных объектов необходимо предусматривать в соответствии с требованиями водного законодательства и санитарных норм, утвержденных соответствующими природоохранными органами и органами Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

Запрещается сброс в водные объекты неочищенных сточных вод, не соответствующих требованиям технических регламентов.

Сброс поверхностных стоков с селитебной территории в водные объекты допускается только после очистки на локальных сооружениях, обеспечивающих степень очистки до нормативных показателей.

10.3.5. Ширина водоохранной зоны водных объектов и ширина их прибрежной полосы, а также ограничения по использованию данной территории устанавливаются в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации.

10.3.6. На водосборных площадях подземных водных объектов, которые используются или могут быть использованы для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, СанПиН 2.1.4.1110-02 не допускается размещение захоронения отходов, свалок, кладбищ, скотомогильников и других объектов, влияющих на состояние подземных вод.

Место расположения водозаборных сооружений децентрализованного водоснабжения следует выбирать на незагрязненном участке, удаленном не менее чем на 50 метров выше по потоку грунтовых вод от существующих или возможных источников загрязнения: выгребных туалетов и ям, складов удобрений и ядохимикатов, предприятий местной промышленности, канализационных сооружений и другое. При невозможности

соблюдения этого расстояния месторасположение водозаборных сооружений в каждом конкретном случае согласуется с органами санитарно-эпидемиологического надзора.

Водозаборные сооружения нецентрализованного водоснабжения не должны устраиваться на участках, затапливаемых паводковыми водами, в заболоченных местах, а также местах, подвергаемых оползневым и другим видам деформации, а также ближе 30 метров от магистралей с интенсивным движением транспорта.

Не допускается расположение водозаборов подземных вод централизованного водоснабжения на территории промышленных предприятий и жилой застройки.

10.3.7. Оценка состояния почв проводится с целью определения ее качества и степени безопасности для человека, в зависимости от функционального назначения и использования почвы, а также для разработки мероприятий по снижению химических и биологических загрязнений в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.7.1287-03.

При санитарно-эпидемиологической оценке почв выявляются потенциальные источники их загрязнения, устанавливаются границы участков, подлежащих санации и рекультивации.

10.3.8. Мероприятия по охране почв предусматривают введение специальных режимов их использования, изменение целевого назначения, рекультивацию загрязненных и нарушенных участков, ликвидацию несанкционированных свалок и должны базироваться на критериях, определяющих степень опасности загрязнения почв для различных видов функционального использования территории и различного функционального назначения объектов.

Не допускается размещение зданий и сооружений на земельных участках, загрязненных органическими и радиоактивными отходами (до истечения сроков, установленных органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора).

10.3.9. Работы по рекультивации нарушенных земель должны предусматривать противоэрозийные мероприятия в сочетании с рациональным размещением защитных лесонасаждений и гидротехнических сооружений.

Пригодность нарушенных земель для различных видов использования после рекультивации следует оценивать согласно установленным нормам (ГОСТ 17.5.3.04-83 и ГОСТ 17.5.1.02-85), а также требованиям санитарных норм и правил (СанПиН 2.1.7.1287-03).

Примечания:

1. Рекультивации земель предусматривает использование двух методов: технического (замена грунта) и биологического (восстановление плодородия почв за счет агротехнических мероприятий).

2. Первоочередной рекультивации подлежат ландшафты на землях временного отвода после завершения строительства на территориях жилых и рекреационных зон.

10.4. Инженерная подготовка и защита территории

10.4.1. Планировка и застройка населенных пунктов должны осуществляться на основе инженерно-геологического районирования территории и сравнительной оценки районов по степени благоприятности для градостроительного освоения с учетом прогноза изменения геологической среды в процессе строительства и эксплуатации объектов.

Инженерную защиту от факторов природного риска следует предусматривать в соответствии с действующими нормативными документами.

10.4.2. Принятие градостроительных решений должно основываться на результатах технико-экономического сравнения вариантов, учитывая комплексную стоимость мероприятий по инженерной подготовке, конструктивных решений и эксплуатационных расходов, а также безопасность принятого варианта.

Необходимо обеспечивать соблюдение расчётного гидрогеологического режима грунтов оснований, а также предотвращение развития эрозионных, и других физико-геологических процессов, приводящих к нежелательному изменению природных условий и недопустимым нарушениям осваиваемой территории.

10.4.3. Строительные площадки, расположенные на склонах, должны быть ограждены с нагорной стороны постоянной канавой с продольным уклоном не менее 0,005, закрепленной против размыва, а на участках, подверженных оползням и другим склоновым процессам, рекомендуется дополнительно проводить специальные мероприятия по укреплению склонов.

10.4.4. В районах одно-, двухэтажной застройки в сельском поселении допускается применение открытых водоотводящих устройств, а также на территории парков устройство мостиков или труб на пересечении с улицами, дорогами, проездами и тротуарами.

10.4.5. На территории поселения с высоким стоянием грунтовых вод, на заболоченных участках следует предусматривать понижение уровня грунтовых вод в зоне капитальной застройки путем устройства закрытых дренажей. На территории усадебной застройки в сельском поселении и на территориях стадионов, парков и других озелененных территорий общего пользования допускается открытая осушительная сеть.

В соответствии со СНиП 2.06.15-85 должно обеспечиваться понижение уровня грунтовых вод на территории:

- капитальной застройки - не менее 2 м от проектной отметки поверхности;
- стадионов, парков, скверов и других зеленых насаждений - не менее 1 м от проектной отметки поверхности.

10.4.6. Для предотвращения заболачивания территории и защиты подземных частей зданий и сооружений от подтопления существующими и прогнозируемыми грунтовыми водами в связных грунтах необходимо предусматривать мероприятия по водоотведению и водопонижению, как правило, в виде локальных профилактических или систематических дренажей в комплексе с закрытой ливневой канализацией.

10.4.7. При градостроительном освоении территорий, подверженных эрозионным процессам и оврагообразованию, следует предусматривать упорядочивание поверхностного стока, укрепление ложа оврагов, террасирование и облесение склонов. В отдельных случаях допускается полная или частичная ликвидация оврагов путем их засыпки с прокладкой по ним водосточных и дренажных коллекторов.

Территории оврагов могут быть использованы для размещения транспортных сооружений, гаражей, складов и коммунальных объектов, а также для устройства парков.

При использовании оврагов для размещения гаражей, складов и других коммунальных объектов следует предусматривать систему мер, обеспечивающих санитарную охрану подземных вод в соответствии с СП 2.1.5.1059-01. Необходимо

стремиться к сохранению естественных условий дренирования поверхностных вод. При засыпке оврагов, тальвегов и других элементов рельефа, служащих водоприемниками, следует предусматривать на их месте устройство искусственных дрен. На участках, где происходит образование рытвин, оврагов, нарушение растительного слоя, необходимо производить инженерную и биологическую рекультивацию.

10.4.8. Территории населенных пунктов, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветрового нагона воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне.

Параметры гидротехнических сооружений следует устанавливать в зависимости от их класса согласно СНиП 2.06.15-85 и СП 58.13330.2012 с учетом требований СНиП 2.06.03-85.

За расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью один раз в 100 лет - для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями; один раз в 10 лет - для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

Границы территорий, подверженных затоплению при прохождении весеннего половодья и дождевых паводков с различной повторяемостью и прилегающих к ним территориям, определяются специализированной организацией и устанавливаются на карте градостроительного зонирования в Правилах землепользования и застройки муниципального образования. Для таких территорий устанавливаются градостроительные регламенты, ограничивающие хозяйственную деятельность.

При строительстве объектов капитального строительства в зонах, примыкающих к паводкоопасным территориям, необходимо проведение специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод, исходя из максимального уровня подтапливания территории, который устанавливается на основании проведения инженерно-геологических и инженерно-гидрометеорологических изысканий.

Территории, на которых затопление при паводке происходит слоем воды до 0,5 метра, относятся к территориям с минимальной опасностью наводнения. На таких территориях допускается строительство новых, расширение и реконструкция зданий, строений и сооружений производственного и непроизводственного назначения, рекреационная деятельность. Строительство объектов повышенной уязвимости (больницы, объекты спорта, детские дошкольные и оздоровительные учреждения, дома престарелых, школы, многоквартирные дома и другие объекты социальной направленности) допускается при условии осуществления необходимых технических мероприятий по защите от наводнения.

Территории, на которых поднятие уровня воды и затопление происходит слоем воды от 0,5 до 1 метра относятся к территориям с неопределенной, но возможной умеренной опасностью наводнения.

На таких территориях допускается строительство новых, расширение и реконструкция зданий и сооружений производственного и непроизводственного назначения при создании системы инженерной защиты территории, а также строительство объектов производственного, коммунально-бытового, административного назначений,

эксплуатируемых в течение неполного дня, инженерная защита которых экономически нецелесообразна.

При строительстве объектов капитального строительства на затопляемых территориях следует предусматривать:

- наличие технических мероприятий, направленных на предотвращение вредного воздействия вод в паводковый период;
- проведение мероприятий по предотвращению от возможного загрязнения и засорения вод от объектов, находящихся на затопленной территории;
- внедрение эффективных систем очистки и утилизации отходов при эксплуатации действующих промышленных, сельскохозяйственных и коммунальных объектов.

Перечень мероприятий систем инженерной защиты населения должен разрабатываться в соответствии со СНиП 2.06.15-85.

10.5. Регулирование микроклимата

10.5.1. Взаиморасположение и ориентация жилых и общественных зданий регулируется действующими санитарными нормами (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01), согласно которым для зоны, расположенной южнее 58° нормируемая продолжительность инсоляции помещений составляет не менее 2,0 часов в день на период с 22 марта по 22 сентября.

Нормируемая продолжительность инсоляции обязательна:

- в жилых зданиях: не менее, чем в одной комнате 1-3-х комнатных квартир; не менее, чем в двух комнатах 4-х и более комнатных квартир;
- в общежитиях: не менее 60 % жилых комнат;
- в основных помещениях таких общественных зданий, как детские дошкольные учреждения, учебные общеобразовательные учреждения, лечебно-профилактические учреждения, интернаты для престарелых и инвалидов.

Примечания:

1. Допускается прерывистость продолжительности инсоляции, при которой один из периодов должен быть не менее 1,0 часа. При этом суммарная продолжительность нормируемой инсоляции увеличивается на 0,5 часа.

2. Допускается снижение продолжительности инсоляции на 0,5 часа в 2 - 3-х комнатных квартирах, где инсолируется не менее двух комнат, и в многокомнатных квартирах, где инсолируется не менее трех комнат, а также при реконструкции жилой застройки в центральной и исторической зонах поселения.

3. К основным функциональным помещениям относятся:

- в зданиях детских дошкольных учреждений - групповые, игровые, изоляторы, палаты;
- в учебных зданиях - классы и учебные кабинеты;
- в лечебно-профилактических учреждениях - палаты (не менее 60 % общей численности);
- в учреждениях социального обеспечения - палаты, изоляторы.

10.5.2. На территории детских игровых площадок, спортивных площадок жилых домов, групповых площадок детских дошкольных учреждений, спортивной зоны, зоны отдыха общеобразовательных школ и школ-интернатов, зоны отдыха лечебно-профилактических учреждений стационарного типа продолжительность инсоляции должна составлять не менее трех часов на 50 % площади участка.

10.5.3. Для определения минимальных разрывов между зданиями, обеспечивающих нормативную инсоляцию, необходим расчет продолжительности инсоляции помещений и территорий, который осуществляется с учетом географической широты, расположения и размеров затеняющих объектов.

Требования к естественному освещению жилых комнат и кухонь принимается в соответствии с СанПиН 2.1.2.2645-10 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01.

11. РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

11.1. Расчетные показатели интенсивности использования жилых территорий населенных пунктов

11.1.1. Расчетными показателями интенсивности использования жилых территорий населенных пунктов являются:

- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);
- коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала);
- плотность населения жилого района, квартала.

11.1.2. Расчетные показатели интенсивности использования участков (кварталов) населенных пунктов Острянского сельского поселения Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области определяются в соответствии с таблицей 20.

Таблица 20

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Жилая		
Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности	0,4	0,8
Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками	0,3	0,6
Застройка одно- двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	0,2	0,4
Общественно-деловая		
Многофункциональная застройка	1,0	3,0
Производственная		
Коммунально-складская	0,6	1,8

Примечания:

1) Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

Для производственных зон указанные коэффициенты приведены для кварталов производственной застройки, включающей один или несколько объектов.

2) При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства.

3) Границами кварталов являются красные линии.

11.1.3. При реконструкции сложившихся кварталов жилых, общественно-деловых зон (включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый по расчету объем учреждений и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных учреждений и начальных школ). В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм с учетом раздела 15 СП 42.13330.

11.1.4. Ориентировочные рекомендуемые нормативы плотности населения района индивидуальной жилой застройки при средней жилищной обеспеченности 20 м² на 1 чел:

- индивидуальная усадебная застройка с участками от 600 м² до 1200 м² – 33 – 40 чел/га,
- усадебная застройка в сельских поселениях – 17 – 20 чел/га.

11.1.5. В микрорайонах (кварталах) расчётная плотность населения при средней жилищной обеспеченности 20 м² на 1 чел. не должна превышать 450 чел./га.

11.1.6. Укрупненные показатели общих размеров территории жилой зоны допустимо ориентировочно принимать на 1000 человек:

- малоэтажные секционные и блокированные жилые дома (до 3 этажей) – 10 га – без участков, 20 га - для застройки с участком,
- усадебная застройка в сельских поселениях – 40-50 га.

11.1.7. Для участков индивидуальной жилой застройки, в том числе блокированной, сельских населенных пунктов минимальные размеры земельных участков для разных типов жилых домов рекомендуется принимать в соответствии с СП 42.13330.2011 (приложение Д).

11.1.8. Для отдельного многоквартирного дома размер земельного участка принимать в соответствии с СП 30-101-98.

11.1.9. Орган местного самоуправления в Правилах землепользования и застройки муниципального образования в градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны в разделе «Предельные размеры (минимальные и (или) максимальные) земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» может устанавливать дополнительные показатели, характеризующие предельно допустимый строительный объем зданий и сооружений по отношению к площади участка, плотность застройки земельного участка, максимальный процент застройки земельного участка с учетом местных градостроительных особенностей (облик поселения, историческая среда, ландшафт).

11.1.10. Застройщик может самостоятельно принять коэффициент плотности застройки земельного участка, не превышающий установленный для территориальной зоны, в границах которого находится земельный участок, при условии соблюдения градостроительных регламентов, установленных для данной территориальной зоны или получения в установленном порядке разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

11.2. Минимальные расчетные показатели жилищной обеспеченности

Для определения объемов и структуры жилищного строительства расчетная минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений в среднем по сельскому поселению принимается на основании фактических статистических данных Воронежской области и рассчитанных на перспективу в соответствии с таблицей 21.

Таблица 21

Наименование	Обеспеченность населения общей площадью квартир м ² /чел		Показатели на расчетный период*, м ² /чел.
	2010 г.	2014 г.	
Расчетная средняя обеспеченность общей площадью жилых помещений, в том числе:	23,9	26,4	33,0
в сельских населенных пунктах	24,3	24,7	35,0

* - Расчетные показатели в перспективе могут корректироваться с учетом фактической расчетной минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений.

11.3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов

общественного обслуживания местного значения. Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности и предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов общественного обслуживания местного значения

11.3.1. Объекты здравоохранения

Таблица 22

Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами здравоохранения

№ п/п	Наименование объектов	Единица измерения	Сельские населённые пункты
Объекты здравоохранения местного значения			
3.	Фельдшерско-акушерские пункты	Объект в населённом пункте с числом жителей 100-1200 чел.	1
4.	Аптеки	Объект	1 на 5 тыс. человек

Показатели минимального обеспечения населения Острянского сельского поселения Нижнедевицкого муниципального района медицинской помощью в совокупности пользования объектами здравоохранения регионального и местного значения рассчитываются в соответствии с Постановлением правительства Воронежской области от 27.12.2012 №1243 «О программе государственных гарантий бесплатного оказания гражданам медицинской помощи на 2013 год и на плановый период 2014 и 2015 годов на территории Воронежской области».

Фельдшерско-акушерский пункт следует размещать в сельских населённых пунктах с численностью населения от 100 человек, отделённых от других населённых пунктов водными или другими преградами.

В соответствии с СанПиН 2.1.3.2630-10 допускается размещать фельдшерско-акушерские пункты в жилых и общественных зданиях, при наличии отдельного входа.

Таблица 23

Максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов здравоохранения

№ п/п	Наименование объектов	Единица измерения	Величина
Объекты здравоохранения местного значения			
5.	Фельдшерско-акушерские пункты	мин	30 мин. пешеходно-транспортной доступности в сельской местности
6.	Аптеки	мин	30 мин пешеходно-транспортной доступности в сельской местности

Размер земельного участка фельдшерско-акушерского пункта должен составлять не менее 0,2 га.

Размер земельного участка аптеки следует принимать 0,2-0,3 га. Возможно встроенно-пристроенное размещение. В сельских поселениях аптеки допускается размещать при амбулатории и фельдшерско-акушерском пункте.

11.3.2. Объекты физической культуры и спорта

Таблица 26

Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами физической культуры и спорта

№ п/п	Наименование объектов	Единица измерения	Сельские населённые пункты
Объекты физической культуры и массового спорта местного значения			
1.	Спортивные комплексы	м ² площади пола на 1 тыс. чел.	60-80
2.	Плавательные бассейны	м ² зеркала воды на 1 тыс. чел.	20
3.	Стадионы	объект	1 на группу населенных пунктов
4.	Плоскостные сооружения	м ² плоскостных сооружений на 1 тыс. чел.	19,5

Таблица 27

Максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов физической культуры и спорта

№ п/п	Наименование объектов	Единица измерения	Величина
Объекты физической культуры и массового спорта местного значения			
1.	Спортивные комплексы	мин	30 – пешеходно-транспортная доступность в сельских населенных пунктах
2.	Плавательные бассейны		
3.	Стадионы		
4.	Плоскостные сооружения		

Таблица 28

Нормативы размеров земельных участков

№ п/п	Наименование объектов	Размер земельного участка
Объекты физической культуры и массового спорта местного значения		
1.	Спортивные комплексы	Территория физкультурно-спортивных сооружений принимается из расчета 0,7-0,9 га на 1 тыс. чел.
2.	Плавательные бассейны	
3.	Стадионы	
4.	Плоскостные сооружения	

11.3.3. Объекты культуры

Таблица 29

Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами культуры

№ п/п	Наименование объектов	Единица измерения	Сельские населённые пункты
Объекты культуры местного значения			
1.	Муниципальные библиотеки	объект	1**
2.	Муниципальные музеи	объект	1 на 5-10 тыс. чел.***
3.	Муниципальные архивы	объект	1 (на район)
4.	Учреждения культурно-досугового типа	Зрительские места	500 (на район)

** - для населенного пункта до 500 человек - библиотечный пункт (отдел нестационарного обслуживания) поселенческой библиотеки, передвижная библиотека; более 500 человек – филиал поселенческой библиотеки или общедоступная поселенческая библиотека.

*** - в сельском поселении может быть организован музей с филиалами в населенных пунктах с численностью населения до 1 тыс. человек.

Таблица 30

Максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов культуры и искусства

№ п/п	Наименование объектов	Единица измерения	Величина
Объекты культуры местного значения			
1.	Муниципальные библиотеки	мин	30 – пешеходно-транспортная доступность в сельских населенных пунктах
2.	Муниципальные музеи	Не нормируется	
3.	Муниципальные архивы		
4.	Учреждения культурно-досугового типа	мин	30 – пешеходно-транспортная доступность в сельских населенных пунктах

Таблица 31

Нормативы размеров земельных участков

№ п/п	Наименование объектов	Размер земельного участка
Объекты культуры местного значения		
1.	Муниципальные библиотеки	Размер земельного участка устанавливается заданием на проектирование
2.	Муниципальные музеи	
3.	Муниципальные архивы	

4.	Учреждения культурно-досугового типа	
----	--------------------------------------	--

Примечание. Рекомендуется формировать единые комплексы для организации культурно-массовой и физкультурно-оздоровительной деятельности.

11.3.4. Объекты образования

Таблица 32

Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами образования

№ п/п	Наименование объектов	Единица измерения	Сельские населённые пункты
Объекты образования местного значения			
1.	Дошкольные образовательные учреждения	Мест на 1 тыс. чел.	40*
2.	Общеобразовательные учреждения	Учащихся на 1 тыс. чел.	90*

* - Устанавливается в зависимости от демографической структуры муниципального образования, принимая расчетный уровень обеспеченности:

– дошкольными учреждениями - в пределах 85% детей, в том числе общего типа - 70%, специализированного - 3%, оздоровительного - 12%;

– школами - с учетом 100%-ного охвата детей неполным средним образованием (I-IX классы) и до 75% детей - средним образованием (X-XI классы) при обучении в одну смену в сельских населенных пунктах;

Вместимость вновь строящихся дошкольных образовательных учреждений не должна превышать 350 мест; вместимость дошкольных образовательных учреждений, пристроенных к торцам жилых домов и встроенных в жилые дома, - не более 150 мест. Вместимость дошкольных образовательных учреждений для сельских населенных мест не должна превышать 140 мест.

В сельских населённых пунктах, наряду со школами с нормативной наполняемостью 25 учащихся, используются здания школ с уменьшенной наполняемостью классов, в том числе малокомплектные.

Таблица 33

Максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов образования

№ п/п	Наименование объектов	Единица измерения	Величина
Объекты образования местного значения			
1.	Дошкольные образовательные учреждения	мин	в сельских населенных пунктах – 500*

2.	Общеобразовательные учреждения	мин	в сельской местности на расстоянии транспортной доступности: для учащихся I ступени обучения - 15 мин (в одну сторону), для учащихся II-III ступеней - не более 50 мин (в одну сторону)**
----	--------------------------------	-----	---

*- Указанный радиус обслуживания не распространяется на специализированные и оздоровительные детские дошкольные учреждения, а также на специальные детские ясли-сады общего типа и общеобразовательные школы (языковые, математические, спортивные и т.п.).

** - Предельный радиус обслуживания обучающихся II-III ступеней не должен превышать 15 км. Транспортному обслуживанию подлежат учащиеся сельских общеобразовательных учреждений, проживающие на расстоянии свыше 1 км от учреждения.

Таблица 34

Нормативы размеров земельных участков

№ п/п	Наименование объектов	Размер земельного участка	Примечания
Объекты образования местного значения			
1.	Дошкольные образовательные учреждения	35 кв.м на 1 место	-
2.	Общеобразовательные учреждения	При вместимости, кв.м на место мест 40 – 600 50 600 – 800 40 800 – 1000 33	-

11.3.5. Объекты услуг связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания населения

Таблица 35

Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами услуг связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания населения

№ п/п	Наименование объектов	Единица измерения	Сельские населённые пункты
Объекты местного значения			
1.	Предприятия торговли	м ² торговой площади на 1 тыс. чел.	300
2.	Предприятия	мест на 1	40

	общественного питания	тыс. чел.	
3.	Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест на 1 тыс. чел.	7
4.	Отделения связи	Объект	1 на группу населенных пунктов
5.	Отделение банка, операционная касса	Объект	1 на группу населенных пунктов

Таблица 36

Максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов услуг связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания населения

№ п/п	Наименование объектов	Единица измерения	Величина
Объекты местного значения			
1.	Предприятия торговли	м	в сельских населенных пунктах –2000,
2.	Предприятия общественного питания	м	
3.	Предприятия бытового обслуживания	м	
4.	Отделения связи	м	500 (в жилых кварталах)
5.	Отделение банка, операционная касса	м	500 (в жилых кварталах)

Таблица 37

Нормативы размеров земельных участков

№ п/п	Наименование объектов	Размер земельного участка	Примечания
Объекты местного значения			
1.	Предприятия торговли	При вместимости, га на 100 м ² т.п. м ² торг. площади до 250 0,08 200 – 400 0,06 – 0,04 400 – 600 0,02	Возможно встроенно- пристроенное размещение
2.	Предприятия общественного питания	При вместимости, га на 100 мест мест до 50 0,2 – 0,25 50 – 150 0,2 – 0,15	
3.	Предприятия бытового обслуживания	При вместимости, га на 10 раб. мест раб. мест 10 – 50 0,1 – 0,2	
4.	Отделения связи	0,1 га на объект	
5.	Отделение банка, операционная касса	0,1 га на объект	

11.4. Расчетные показатели в сфере транспортного обслуживания

11.4.1. Предельные значения расчетных показателей минимального допустимого уровня обеспеченности объектами транспорта местного значения

11.4.1.1. Автомобильные дороги местного значения

Плотность улично-дорожной сети в среднем по сельскому поселению с учетом использования внеуличного пространства принимается как отношение протяженности улично-дорожной сети, проходящей по территории, к площади территории.

11.4.1.2. Пункты технического осмотра автомобилей

Уровень обеспеченности пунктами технического осмотра автомобилей устанавливается исходя из Постановления Правительства Российской Федерации от 22 декабря 2011 г. №1108 г. «Об утверждении методики расчета нормативов минимальной обеспеченности населения пунктами технического осмотра для субъектов Российской Федерации и входящих в их состав муниципальных образований».

11.4.1.3. Парковки (парковочные места)

В пределах жилых территорий и на придомовых территориях следует предусматривать гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей, удаленные от подъездов обслуживаемых жилых зданий не более чем на 200 м:

– минимальный уровень обеспеченности - 1,0 м²/чел.;

Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее чем для 70% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей, в том числе, %:

– жилые районы - 25

– промышленные и коммунально-складские зоны (районы) - 25

– зоны массового кратковременного отдыха - 15

На открытых автостоянках около учреждений обслуживания следует выделять не менее 10% мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов. Эти места должны обозначаться знаками, принятыми в международной практике.

Таблица 38

Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей

№ п/п	Объект	Расчетные единицы	Норматив - кол-во м/м
1	2	3	4
Объекты административно-делового назначения			
1.1.	Административно-управленческие учреждения, здания и помещения общественных организаций	1000 кв. м общей площади	6-10
1.2.	Офисные здания и помещения	1000 кв. м общей площади	16-20

1.3.	Банки и банковские учреждения:		
1.3.1.	- с операционными залами	1000 кв. м общей площади	30-35
1.3.2.	- без операционных залов	1000 кв. м общей площади	15-20
Учебно-образовательные учреждения			
2.1.	Детские дошкольные учреждения	По заданию на проектирование	71
2.2.	Школы	По заданию на проектирование	101
2.3.	Школы искусств и музыкальные школы районного значения	10 преподавателей, занятых в одну смену	3-5
Объекты промышленно-производственного назначения			
3.1.	Производственные здания и коммунально-складские объекты	100 работающих в двух смежных сменах	10-12
Объекты торгово-бытового и коммунального назначения			
4.1.	Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.)	1000 кв. м общей площади	20-25
4.2.	Рынки постоянные	50 торговых мест	30-35
4.3. Объекты коммунально-бытового обслуживания			
4.3.1.	Бани	30 единоврем. посетители	5-6
4.3.2.	Ателье, фотосалоны районного значения, салоны-парикмахерские, солярии,	30 кв. м общей площади	2-3
4.3.3.	Салоны ритуальных услуг	100 кв. м общей площади	4-5
4.3.4.	Химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	2 рабочих места приемщика	1-2
4.4.	Гостиницы	50 номеров	8-10
4.5.	Кладбища	100 посетителей	12-20
Объекты культуры и досуга			
5.1.	музеи	100 единоврем. посетителей	14-20
5.2.	Районные библиотеки	80 пос. место	10-13
5.3.	Церкви	100 единоврем. посетителей	10-12, но не менее 10 машиномест на объект
Лечебные учреждения			
6.1.	Больницы	100 койкомест	10-12
6.2.	Интернаты для престарелых и инвалидов	100 койкомест	3-5

Спортивно-оздоровительные учреждения			
7.1.	Оздоровительные комплексы (ФОК, спортивные и тренажерные залы)	100 кв. м общей площади	3-4
7.2.	Бассейны	35 единовремен. посетителя	5-7
Объекты транспортного обслуживания			
8.1.	Железнодорожные вокзалы	12 пассажиров в час пик	3-4
8.2.	Автовокзалы	40 пассажиров в час пик	5-8
Объекты рекреации			
9.1.	Парки культуры и отдыха	100 единовременных посетителей	10-15
9.2.	Пляжи и парки в зонах отдыха	100 единовременных посетителей	15-20
9.4.	Садоводческие товарищества	10 участков	10-15

11.4.1.4. Гаражи и автостоянки

На селитебных территориях и на прилегающих к ним производственных территориях следует предусматривать гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей при пешеходной доступности не более 800 м, а в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой - не более 1500 м.

Расчетное количество машино-мест в местах организованного хранения автотранспортных средств следует определять из расчета на 1000 жителей - для хранения легковых автомобилей, находящихся в частной собственности:

– 240 для прочих сельских населенных пунктов;

За расчетное число автомобилей на расчетный срок принимается показатель 350 мест на 1000 жителей.

Допускается предусматривать сезонное хранение 10-15% парка легковых автомобилей в гаражах и на открытых стоянках, расположенных за пределами селитебных территорий поселения.

При определении общей потребности в местах для хранения следует также учитывать другие индивидуальные транспортные средства (мотоциклы, мотороллеры, мотоколяски, мопеды) с приведением их к одному расчетному виду (легковому автомобилю) с применением следующих коэффициентов:

- мотоциклы и мотороллеры с колясками, мотоколяски - 0,5
- мотоциклы и мотороллеры без колясок - 0,25
- мопеды и велосипеды - 0,1.

Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее чем для 70% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей, в том числе, %:

жилые районы	25
промышленные и коммунально-складские зоны (районы)	25
зоны массового кратковременного отдыха	15

11.4.2. Нормы земельных участков для объектов транспорта

11.4.2.1. Нормы земельных участков для объектов транспорта местного значения

Таблица 39

Нормы земельных участков для размещения станций технического обслуживания автомобилей, га:

Количество постов	Величина
на 10 постов	1,0
«15 »	1,5
«25 »	2,0

Таблица 40

Нормы земельных участков для размещения автозаправочных станций, га:

Количество колонок	Величина
на 2 колонки	1,0
«5 »	1,5
«7 »	2,0

11.5. Расчетные показатели в сфере инженерного обслуживания

11.5.1. Удельное среднесуточное (за год) водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды

Таблица 41

Степень благоустройства районов жилой застройки	Удельное хозяйственно-питьевое водопотребление в населенных пунктах на одного жителя среднесуточное (за год), л/сут
Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией:	
без ванн	125-160
с ванными и местными водонагревателями	160-230
с централизованным горячим водоснабжением	230-350

Расчетные расходы воды на поливку - 50-90 л/сутки на человека.

Расчетные расходы воды на противопожарные нужды - в соответствии с СП 31.13330.2012.

Расчетный среднесуточный (за год) расход сточных вод населенных пунктов определяется как сумма среднесуточных расходов по всем видам сточных вод в зависимости от системы водоотведения (без учета расхода воды на поливку и противопожарные нужды).

Укрупненные показатели потребления газа для жилищно - коммунального сектора:

- при наличии централизованного горячего водоснабжения - 100 м.куб/год на 1 человека;
- при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей - 250 м.куб/год на 1 человека;
- при отсутствии всяких видов горячего водоснабжения:
 - в сельской местности -165 м³/год на 1 человека.

11.5.2. Укрупненные показатели электропотребления

Таблица 42

Наименование объекта (наименование ресурса) *	Минимально допустимый уровень	
	Единица измерения	Величина
Электроснабжение		
Укрупненные показатели электропотребления:		
Электроэнергия, электропотребление ** Поселки и сельские поселения (без кондиционеров): –не оборудованные стационарными электроплитами –оборудованные стационарными электроплитами (100% охвата)	кВт•ч /год на 1 чел.	950 1350
Электроэнергия, использование максимума электрической нагрузки** Поселки и сельские поселения (без кондиционеров): –не оборудованные стационарными электроплитами –оборудованные стационарными электроплитами (100% охвата)	ч/год	4100 4400

Примечания:

1. (**). Нормы электропотребления и использования максимума электрической нагрузки следует использовать в целях градостроительного проектирования в качестве укрупнённых показателей электропотребления.

11.5.3. Размеры участков для размещения объектов электроснабжения

Таблица 43

Наименование объекта	Размер участка, м
Закрытая подстанция глубокого ввода 110/10 кВ с помощью трансформаторов 2 x 80 МВА и выше	80 × 80
Переключательный пункт кабельных линий напряжением 110 кВ	20×20
Распределительная трансформаторная подстанция с двумя трансформаторами мощностью до 1000 кВА	18×6
Трансформаторная подстанция на два трансформатора мощностью до 1000 кВА	8,0×12

Размеры земельных участков для закрытых понизительных подстанций, включая комплектные и распределительные устройства напряжением 110 – 220 кВ, следует принимать не более 0,6 га, а пунктов перехода воздушных линий в кабельные – не более 0,1 га.

11.5.4. Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами газоснабжения

Укрупненные показатели уровня обеспеченности объектами газоснабжения

Таблица 44

№ п/п	Наименование норматива (потребители ресурса)	Единица измерения	Величина
1.	Природный газ, при наличии централизованного горячего водоснабжения	м ³ / год на 1 чел.	120
2.	Природный газ, при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей	м ³ / год на 1 чел.	300
3.	При отсутствии всяких видов горячего водоснабжения (в сельской местности)	м ³ / год на 1 чел.	180 (220)

11.5.5. Расчет показателей обеспеченности объектами связи

Таблица 45

Наименование объектов	Единица измерения	Расчетные показатели	Площадь участка на единицу измерения
Отделение почтовой связи (на микрорайон)	объект на 9-25 тысяч жителей	1 на микрорайон	700 - 1200 м ²
АТС (из расчета 600 номеров на 1000 жителей)	объект на 10-40 тысяч номеров	по расчету	0,25 га на объект

11.5.6. Нормы накопления бытовых отходов

Таблица 46

Виды отходов	Удельные нормы накопления на 1 человека в год	
Твердые бытовые отходы:		
от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением, газом	190-225	900-1000
от прочих жилых зданий	300-450	1100-1500
общее количество с учетом общественных зданий	280-300	1400-1500
смет с 1м ² твердых покрытий улиц, площадей, парков.	5-15	8-20
жидкие бытовые отходы из выгребов (в неканализованной застройке)	-	2000-3500

Нормы накопления крупногабаритных бытовых отходов следует принимать в размере 5 % в составе приведенных значений твердых бытовых отходов.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1. Термины и определения

Градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений;

градостроительная документация - обобщенное наименование документов территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, документов градостроительного зонирования муниципальных образований и документации по планировке территорий муниципальных образований, иных документов, разрабатываемых в дополнение к перечисленным, в целях иллюстрации или детальной проработки принятых проектных решений и с проработкой архитектурно-планировочных решений по застройке территории, разрабатываемых на профессиональной основе;

градостроительное зонирование – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительное регулирование - деятельность органов государственной власти и органов местного самоуправления по упорядочению градостроительных отношений, возникающих в процессе градостроительной деятельности, осуществляемая посредством принятия законодательных и иных нормативных правовых актов, утверждения и реализации документов территориального планирования, документации по планировке территории и правил землепользования и застройки;

градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

гражданская оборона – система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей на территории Российской Федерации от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

граница населенного пункта - законодательно установленная линия, отделяющая земли городского или сельского населенного пункта от иных категорий земель;

блокированные жилые дома - жилые дома с числом этажей не более трех, состоящие из нескольких блоков, число которых не превышает десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход с участка на территорию общего пользования;

высота здания – определяется разностью отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене верхнего этажа, в том числе мансардного. При этом верхний технический этаж не учитывается.

При определении этажности здания учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

При определении количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие;

водоохранная зона - территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

временная постройка (временный строительный объект) - строительный объект, не отнесенный к объектам капитального строительства (временная постройка, навес, площадка складирования и другие подобные постройки, расположенный на предоставленном в установленном порядке и на установленный срок земельном участке, для ведения торговой деятельности, оказания услуг или для других целей, не связанных с созданием (реконструкцией) объектов капитального строительства, а также специально возводимое или приспособляемое на период строительства производственное, складское, вспомогательное, жилое или общественное здание (сооружение), необходимое для производства строительно-монтажных работ или обслуживания работников строительства;

дорога - обустроенная или приспособленная и используемая для движения транспортных средств полоса земли либо поверхность искусственного сооружения. Дорога включает в себя одну или несколько проезжих частей, а также трамвайные пути, тротуары, обочины и разделительные полосы при их наличии;

дорога автомобильная - линейный объект транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения, являющиеся ее технологической частью, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог;

задание на проектирование (градостроительное задание) - документ, содержащий требования к составу, содержанию и последовательности выполнения работ по разработке проектов генеральных планов, а также к их качеству, порядку и условиям выполнения в составе контракта (договора) на разработку проектов;

защита населения - комплекс взаимоувязанных по месту, времени проведения, цели, ресурсам мероприятий единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, направленных на устранение или снижение на пострадавших территориях до приемлемого уровня угрозы жизни и здоровью людей в

случае реальной опасности возникновения или в условиях реализации опасных и вредных факторов стихийных бедствий, техногенных аварий и катастроф;

земельный участок - часть поверхности земли, имеющая фиксированные границы, площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики, отражаемые в земельном кадастре и документах государственной регистрации;

зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

инженерные изыскания – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

квартал - планировочная единица застройки в границах красных линий, ограниченная магистральными или жилыми улицами;

коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);

коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала);

красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

линия регулирования застройки - граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или от границ земельного участка;

муниципальное образование - муниципальный район, городское или сельское поселение, городской округ;

отступ застройки - расстояние между красной линией или границей земельного участка и стеной здания, железнодорожных путей, станций и других железнодорожных сооружений, ширина которых нормируется в зависимости от категории железных дорог, конструкции земляного полотна и др., и на которой не допускается строительство зданий и сооружений, не имеющих отношения к эксплуатации железнодорожного транспорта;

объект капитального строительства (федерального, регионального и местного значения) - существующее и планируемое к строительству здание, строение, сооружение, а также объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

плотность застройки квартала или жилого района - суммарная поэтажная площадь наземной части жилых зданий (домов) в габаритах наружных стен, включая

встроенные и пристроенные нежилые помещения, выраженная в квадратных метрах, приходящаяся на один гектар территории квартала или жилого района;

плотность населения жилого района - численность постоянно проживающего на территории жилого (квартала) района населения, приходящаяся на один гектар территории жилого (квартала) района;

правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

реконструкция объектов капитального строительства - 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, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

рекреационная зона - озелененная территория (в пределах муниципального образования, населенного пункта), предназначенная для организации отдыха населения в зеленом окружении и создания благоприятной среды в застройке населенных пунктов;

рекультивация земель - комплекс работ, направленных на восстановление продуктивности и народнохозяйственной ценности нарушенных земель, а также улучшение условий окружающей среды в соответствии с интересами общества;

санитарно-защитная зона - зона, которая отделяет источник негативного воздействия на среду обитания человека от других территорий и служит для снижения вредного воздействия на человека и загрязнения окружающей среды;

система расселения - территориальное сочетание населенных мест, между которыми существует более или менее четкое распределение функций, производственные и социальные связи;

специальное регулирование - устанавливается на основании санитарно-экологических, противопожарных, технических и иных нормативных требований, ограничивающих использование территорий для хозяйственной и иной деятельности;

средняя этажность - отношение суммарной поэтажной площади наземной части жилых домов в габаритах наружных стен, включая встроенные и пристроенные нежилые помещения, к площади территории, застроенной этими жилыми домами (в случае, если площади этажей в каждом доме одинаковы и равны площади застройки, это отношение эквивалентно средней арифметической взвешенной этажности домов с весовыми коэффициентами в виде площадей застройки домов);

строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

суммарная поэтажная площадь - суммарная площадь всех надземных этажей здания, включая площади всех помещений этажа, в том числе лоджий, лестничных клеток, лифтовых шахт;

территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

технический регламент - документ, который принят международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или межправительственным соглашением, заключенным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям или к связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

улица - путь сообщения на территории населенного пункта, предназначенный преимущественно для общественного и индивидуального легкового транспорта, а также пешеходного движения, расположенный между кварталами застройки и ограниченный красными линиями улично-дорожной сети;

устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

целевое назначение - надлежащим образом утвержденный органом местного самоуправления перечень видов допустимого использования земельного участка, здания, сооружения. Изменение целевого назначения - изменение перечня видов допустимого использования здания (сооружения), в том числе и в результате реконструкции;

центр общественный - комплекс организаций, учреждений и зданий общественного обслуживания населения в жилом;

функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

чрезвычайная ситуация – это обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2. НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ

В настоящих региональных нормативах градостроительного проектирования Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области использованы ссылки на следующие нормативные документы:

1. Конституция Российской Федерации;
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации. Закон Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ;
3. Земельный кодекс Российской Федерации. Закон Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
4. Жилищный кодекс Российской Федерации. Закон Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №188-ФЗ;
5. Водный кодекс Российской Федерации. Закон Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 75-ФЗ;
6. Лесной кодекс Российской Федерации. Закон Российской Федерации от 4 декабря 2004 г. № 200-ФЗ;
7. Федеральный закон Российской Федерации от 21 декабря 1994 г. № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
8. Федеральный закон Российской Федерации от 14 марта 1995 г. №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
9. Федеральный закон Российской Федерации от 9 января 1996 г. №3-ФЗ «О радиационной безопасности населения»;
10. Федеральный закон Российской Федерации от 24 июня 1998 г. № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
11. Федеральный закон Российской Федерации от 12 февраля 1998 г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне»;
12. Федеральный закон Российской Федерации от 4 мая 1999 г. №96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;
13. Федеральный закон Российской Федерации от 10 января 2002 г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
14. Федеральный закон Российской Федерации от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
15. Федеральный закон Российской Федерации от 27 декабря 2002 г. №184-ФЗ «О техническом регулировании»;
16. Федеральный закон от Российской Федерации 6 октября 2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
17. Федеральный закон Российской Федерации от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;
18. Федеральный закон Российской Федерации от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве»;

19. Федеральный закон Российской Федерации от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
20. Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008 года №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
21. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
22. Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
23. Федеральный закон Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
24. Постановление Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 г. № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
25. Постановление Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2003 г. № 794 «О единой государственной системе предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций»;
26. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
27. Распоряжение Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. №1047-Р «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
28. Постановление Правительства Российской Федерации от 22 декабря 2011 г. №1108 г. «Об утверждении методики расчета нормативов минимальной обеспеченности населения пунктами технического осмотра для субъектов Российской Федерации и входящих в их состав муниципальных образований»;
29. «Инструкция по проектированию, эксплуатации и рекультивации полигонов для твердых бытовых отходов», утвержденная Минстроем России от 05.11.1996»;
30. Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2012 года № 390 «О противопожарном режиме» (с изменениями на 17 февраля 2014 года);
31. Закон Воронежской области от 07.07.2006 № 61-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Воронежской области»;
32. Закон Воронежской области от 04.10.2005 г. №60-ОЗ «Об особенностях сохранения, использования, популяризации, и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) на территории Воронежской области»;
33. Постановление правительства Воронежской области от 27.12.2012 №1243 «О программе государственных гарантий бесплатного оказания гражданам медицинской помощи на 2013 год и на плановый период 2014 и 2015 годов на территории Воронежской области»;

34. СП 47.13330.2012 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения Актуализированная редакция СНиП 11-02-96;
35. СП 11-102-97 Инженерно-экологические изыскания для строительства
36. СП 131.13330.2012 Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*;
37. СНиП 2.01.28-85 Полигоны по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов. Основные положения по проектированию;
38. СНиП 2.01.51-90 Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны;
39. СНиП II-11-77* Защитные сооружения гражданской обороны
40. СНиП 21-01-97* Пожарная безопасность зданий и сооружений Предотвращение распространения пожара;
41. СП 11-112-2001 Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований;
42. СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям;
43. СП 8.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности;
44. СП 30.13330.2012 Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*;
45. СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*;
46. СП 32.13330.2012 Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85;
47. СП 50.13330.2012 Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003;
48. СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003;
49. СП 62.13330.2011. Свод правил. Газораспределительные системы;
50. СП 89.13330.2012 Котельные установки. Актуализированная редакция СНиП II-35-76;
51. СП 51.13330.2011 Свод правил. Защита от шума;
52. СП 58.13330.2012 Гидротехнические сооружения. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 33-01-2003;
53. СНиП 2.06.03-85 Мелиоративные системы и сооружения;
54. СП 39.13330.2012 Плотины из грунтовых материалов. Актуализированная редакция СНиП 2.06.05-84*;
55. СНиП 2.06.15-85 Инженерная защита территорий от затопления и подтопления;

56. СП 116.13330.2012 Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003;
57. СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*;
58. СП 113.13330.2012 Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*;
59. СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
60. СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009;
61. СП 43.13330.2012 Сооружения промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП 2.09.03-85;
62. СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (применяется в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ);
63. СП 54.13330.2011 Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003;
64. СП 55.13330.2011. Свод правил. Дома жилые одноквартирные;
65. СП 30-101-98 Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах;
66. СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства;
67. СП 18.13330.2011 Свод правил Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*;
68. СП 44.13330.2011 Административные и бытовые здания. Актуализированная редакция СНиП 2.09.04-87*;
69. СП 19.13330.2011 Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-97-76*;
70. СНиП 30-02-97* Планировка и застройка территорий садоводческих дачных объединений граждан, здания и сооружения (с Изменением N 1);
71. СП 59.13330.2012 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;
72. СП 35-101-2001 Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения;
73. СП 35-103-2001 Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям;
74. ГОСТ Р 53691-2009 Ресурсосбережение. Обращение с отходами. Паспорт отхода I - IV класса опасности. Основные требования;
75. ГОСТ 17.5.1.02-85 Охрана природы. Земли. Классификация нарушенных земель для рекультивации;
76. ГОСТ 17.5.3.01-78 Охрана природы. Земли. Состав и размер зеленых зон городов;

77. ГОСТ 17.5.3.03-80 Охрана природы. Земли. Общие требования к гидролесомелиорации;
78. ГОСТ 17.5.3.04-83 Охрана природы. Земли. Общие требования к рекультивации земель;
79. ГОСТ 17.6.3.01-78 Охрана природы. Флора. Охрана и рациональное использование лесов зеленых зон городов. Общие требования;
80. ГОСТ 17.8.1.02-88 Охрана природы. Ландшафты. Классификация;
81. ГОСТ Р 52023-2003 Сети распределительные систем кабельного телевидения. Основные параметры. Технические требования. Методы измерений и испытаний;
82. ГОСТ Р 52766-2007 Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства. Общие требования;
83. МУ 4109-86 Методические указания по определению электромагнитного поля воздушных высоковольтных линий электропередачи и гигиенические требования к их размещению;
84. МУК 4.3.044-96 Определение уровней электромагнитного поля, границ санитарно-защитной зоны и зон ограничения застройки в местах размещения передающих средств радиовещания и радиосвязи кило-, гекто- и декаметрового диапазонов. Методические указания;
85. МУК 4.3.1167-02 Определение плотности потока энергии электромагнитного поля в местах размещения радиосредств, работающих в диапазоне частот 300 МГц - 300 ГГц;
86. НПБ 101-95 Нормы проектирования объектов пожарной охраны;
87. НПБ 111-98* Автозаправочные станции. Требования пожарной безопасности;
88. ОНД 86 Методика расчета концентраций в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах предприятий;
89. РД 34.20.185-94 Инструкция по проектированию городских электрических сетей;
90. РД 45.120-2000 Нормы технологического проектирования. Городские и сельские телефонные сети;
91. РДС 35-201-99 Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам;
92. СанПиН 2.1.2882-11 Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения;
93. СанПиН 2.1.6.1032-01 Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы;
94. СанПиН 2.1.7.1322-03 Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления;
95. СанПиН 2.1.3.2630-10 Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность;

96. СанПиН 2.1.4.1074-01 Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения;
97. СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;
98. СанПиН 2.1.4.1175-02 Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников;
99. СанПиН 2.1.7.573-96 Гигиенические требования к использованию сточных вод и их осадков для орошения и удобрения;
100. СанПиН 2.1.7.2790-10 Санитарно-эпидемиологические требования к обращению с медицинскими отходами;
101. СанПиН 2.1.7.1287-03 Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы;
102. СанПиН 2.1.2.2645-10 Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях;
103. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий;
104. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов;
105. СН 2.2.4/2.1.8.562-96. 2.2.4 Физические факторы производственной среды. 2.1.8 Физические факторы окружающей природной среды. Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки;
106. СН 2.2.4/2.1.8.566-96. 2.2.4 Физические факторы производственной среды. 2.1.8 Физические факторы окружающей природной среды. Производственная вибрация, вибрация в помещениях жилых и общественных зданий;
107. СанПиН 2.2.4/2.1.8.583-96. 2.2.4 Физические факторы производственной среды. 2.1.8 Физические факторы окружающей природной среды. Инфразвук на рабочих местах, в жилых и общественных помещениях и на территории жилой застройки;
108. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий;
109. СанПиН 42-128-4690-88 Санитарные правила содержания территорий населенных мест;
110. СанПиН 2.4.1.3049-13 Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях;
111. СанПиН 2.4.2.2821-10 Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях;
112. СП 2.1.7.1038-01. 2.1.7. Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы. Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов. Санитарные правила;
113. Гигиенические нормативы Предельно допустимые концентрации (ПДК) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования. ГН 2.1.5.1315-03;
114. ВСН 62-91* Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения;

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3. ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ

ПРИЛОЖЕНИЕ №3 (обязательное)

1. Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, а также между жилыми, общественными зданиями и вспомогательными зданиями и сооружениями производственного, складского и технического назначения (за исключением отдельно оговоренных в разделе 6 СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (далее - СП 4.13130) объектов нефтегазовой индустрии, автостоянок грузовых автомобилей, специализированных складов, расходных складов горючего для энергообъектов и т.п.) в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности принимаются в соответствии с таблицей 1.

Противопожарные расстояния между производственными, складскими, административно-бытовыми зданиями и сооружениями на территориях производственных объектов принимаются в соответствии с разделом 6 СП 4.13130.

Таблица 1

Степень огнестойкости здания	Класс конструктивной пожарной опасности	Минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых и общественных зданий, м			
		I, II, III C0	II, III C1	IV C0, C1	IV, V C2, C3
Жилые и общественные					
I, II, III	C0	6	8	8	10
II, III	C1	8	10	10	12
IV	C0, C1	8	10	10	12
IV, V	C2, C3	10	12	12	15
Производственные и складские					
1	2	3	4	5	6
I, II, III	C0	10	12	12	12
II, III	C1	12	12	12	12
IV	C0, C1	12	12	12	15
IV, V	C2, C3	15	15	15	18

Примечания:

1.1. Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями определяются как расстояния между наружными стенами или другими конструкциями зданий и сооружений. При наличии выступающих более чем на 1 м конструкций зданий и сооружений, выполненных из горючих материалов, следует принимать расстояния между этими конструкциями.

1.2. Противопожарные расстояния между стенами зданий, сооружений без оконных проемов допускается уменьшать на 20% при условии устройства кровли из

негорючих материалов, за исключением зданий IV и V степеней огнестойкости и зданий классов конструктивной пожарной опасности С2 и С3.

1.3. Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями I и II степеней огнестойкости класса конструктивной пожарной опасности С0 допускается уменьшать на 50% при оборудовании каждого из зданий и сооружений автоматическими установками пожаротушения.

1.4. Для двухэтажных зданий, сооружений каркасной и щитовой конструкции V степени огнестойкости, а также указанных объектов защиты с кровлей из горючих материалов противопожарные расстояния следует увеличивать на 20%.

1.5. Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, сооружениями I, II и III степеней огнестойкости не нормируются (при условии обеспечения требуемых проездов и подъездов для пожарной техники), если стена более высокого или широкого объекта защиты, обращенная к соседнему объекту защиты, является противопожарной 1-го типа.

1.6. Противопожарные расстояния между общественными зданиями и сооружениями не нормируются (при условии обеспечения требуемых проездов и подъездов для пожарной техники) при суммарной площади в пределах периметра застройки, не превышающей допустимую площадь этажа в пределах пожарного отсека, принимаемую по СП 2.13130 для здания или сооружения с минимальными значениями допустимой площади, и худшими показателями степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности.

Требования настоящего пункта не распространяются на объекты классов функциональной пожарной опасности Ф.1.1 и Ф4.1, а также специализированные объекты торговли по продаже горючих газов (ГГ), легковоспламеняющихся и горючих жидкостей (ЛВЖ, ГЖ), а также веществ и материалов, способных взрываться и воспламеняться при взаимодействии с водой, кислородом воздуха или друг с другом.

1.7. Противопожарные расстояния от хозяйственных построек, расположенных на одном садовом, дачном или приусадебном земельном участке, до жилых домов соседних земельных участков, а также между жилыми домами соседних земельных участков, следует принимать в соответствии с таблицей 1, а также с учетом требований пункта 2 приложения № 3.

Противопожарные расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного садового, дачного или приусадебного земельного участка не нормируются.

Допускается группировать и блокировать жилые дома на 2-х соседних земельных участках при однорядной застройке и на 4-х соседних садовых земельных участках при двухрядной застройке. При этом противопожарные расстояния между жилыми строениями или жилыми домами в каждой группе не нормируются, а минимальные расстояния между крайними жилыми строениями или жилыми домами групп домов следует принимать в соответствии с таблицей 1.

Расстояния между хозяйственными постройками (сараями, гаражами), расположенными вне территории садовых, дачных или приусадебных земельных участков, не нормируются при условии, если площадь застройки сблокированных

хозяйственных построек не превышает 800 кв.м. Расстояния между группами заблокированных хозяйственных построек следует принимать по таблице 1.

2. Требования к объектам класса функциональной пожарной опасности Ф1.4 при организованной малоэтажной застройке (одноквартирные жилые дома, в том числе заблокированные, предназначенные для постоянного проживания и временного (в том числе круглосуточного) пребывания людей при организованной малоэтажной застройке).

2.1. Противопожарные расстояния между жилыми зданиями при организованной малоэтажной застройке в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности следует принимать в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Степень огнестойкости здания	Класс конструктивной пожарной опасности	Минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых зданий, м	
		I, II, III C0	II, III C1
I, II, III	C0	6	8
II, III	C1	8	8

Противопожарные расстояния между стенами зданий без оконных проемов допускается уменьшать на 20% при условии устройства карнизов и элементов кровли со стороны стен зданий, обращенных друг к другу, из негорючих материалов или материалов, подвергнутых огнезащитной обработке.

Противопожарные расстояния между зданиями допускается уменьшать на 30% при условии устройства на территории застройки наружного противопожарного водопровода согласно требованиям СП 8.13130 и наличия на территории добровольной пожарной охраны с техникой (оборудованием) для возможности подачи воды (в случае, если время прибытия подразделения пожарной охраны Федеральной противопожарной службы государственной противопожарной службы Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий к месту вызова превышает 20 минут в сельских поселениях).

2.2. Противопожарные расстояния между зданиями I - III степеней огнестойкости класса конструктивной пожарной опасности C0 и C1 допускается уменьшать на 50% при оборудовании каждого из зданий автоматическими установками пожаротушения и устройстве кранов для внутриквартирного пожаротушения.

2.3. Противопожарные расстояния между зданиями I - III степеней огнестойкости класса конструктивной пожарной опасности C0 и C1 допускается уменьшать на 50% при условии устройства на территории застройки наружного противопожарного водопровода согласно требованиям СП 8.13130 и создания на территории застройки пожарного депо, оснащенного выездной пожарной техникой.

2.4. В случаях, не предусмотренных в настоящем разделе, при определении противопожарных расстояний надлежит руководствоваться требованиями пункта 1 приложения № 2 (обязательное).

3. Противопожарные расстояния от границ застройки в сельских поселениях с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой, а также от домов и хозяйственных построек на территории садовых, дачных и приусадебных земельных участков до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) - не менее 30 м.

3.1. Расстояния от лесных насаждений до зданий и сооружений любой степени огнестойкости в поселениях, где отсутствуют подразделения пожарной охраны и источники наружного противопожарного водоснабжения, следует увеличивать на 50%.

3.2. В документации по планировке территории (проект планировки, проект межевания) при выделении элемента планировочной структуры жилого района (микрорайона, квартала, части квартала, улицы) расстояние от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) до границы земельного участка должно быть не менее 15 метров.

4. Дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в в сельских поселениях - 20 минут.

Подразделения пожарной охраны населенных пунктов должны размещаться в зданиях пожарных депо.

Порядок и методика определения мест дислокации подразделений пожарной охраны на территориях поселений устанавливаются нормативными документами по пожарной безопасности.

При разработке генеральных планов и проектов планировки жилых массивов, размещаемых за пределом нормативного времени прибытия подразделений пожарной охраны, обязательно первоочередное проектирование и строительство пожарных депо (в том числе предусмотренных Схемами территориального планирования Воронежской области и ее муниципальных районов), оснащенных пожарной техникой, соответствующей условиям тушения пожаров на объектах.

5. При проектировании проходов, проездов и подъездов к зданиям и сооружениям следует руководствоваться требованиями настоящего пункта и требованиями раздела 8 СП 4.13130.

При проектировании проходов, проездов и подъездов следует обеспечивать возможность подъезда пожарных машин к зданиям и сооружениям, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, и доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение для обеспечения беспрепятственного тушения пожара и проведения аварийно-спасательных работ.

К рекам, водоемам и пожарным резервуарам должна быть предусмотрена возможность подъезда для забора воды пожарной техникой в любое время года в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности.

Планировочное решение малоэтажной жилой застройки (до 3 этажей включительно) должно обеспечивать подъезд пожарной техники к зданиям и сооружениям на расстояние не более 50 метров.

На территории садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения граждан должен обеспечиваться подъезд пожарной техники ко всем садовым участкам, объединенным в группы, и объектам общего пользования. На территории садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения граждан

ширина проезжей части улиц должна быть не менее 7 метров, проездов - не менее 3,5 метра.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4. УРОВЕНЬ РЕШЕНИЯ ВОПРОСОВ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ В ДОКУМЕНТАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

ПРИЛОЖЕНИЕ №4 (справочное)

Основные вопросы, решаемые в документах территориального планирования	Уровень решения вопросов			
	уровень Российской Федерации	уровень субъекта Российской Федерации	уровень муниципального образования	
			схемы территориального планирования муниципальных районов	генеральные планы городских округов, городских и сельских поселений
Регулирование землепользования				
Изменение границ земель различных категорий	изменение границ земель: - лесного фонда, - особо охраняемых природных территорий федерального значения, - обороны и безопасности	изменение границ земель: - сельскохозяйственного назначения, в т.ч. сельхозугодий в их составе; - особо охраняемых природных территорий регионального значения	-	изменение границ земель: промышленности транспорта, энергетики, связи
Установление вида использования территории	-	-	-	функциональное зонирование территории
Обоснование зон размещения объектов капитального строительства	обоснование зон размещения объектов капитального строительства федерального значения	обоснование зон размещения объектов капитального строительства регионального значения	обоснование зон размещения объектов капитального строительства: - а межселенных территориях; - местного (муниципального района) значения	обоснование зон размещения объектов местного (поселенческого) значения
Изменение границ муниципальных образований	-	обоснование границ муниципальных образований	обоснование границ поселений	-

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5. ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ, КОТОРЫЕ НЕ ДОПУСКАЕТСЯ ВСТРАИВАТЬ В ЖИЛЫЕ ДОМА

ПРИЛОЖЕНИЕ №5 (обязательное)

1. В жилых зданиях не допускается размещать:

1.1. специализированные магазины москательного-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; помещения, в том числе магазины с хранением в них сжиженных газов, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, взрывчатых веществ, способных взрываться и гореть при взаимодействии с водой, кислородом воздуха или друг с другом, товаров в аэрозольной упаковке, пиротехнических изделий;

1.2. магазины по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;

1.3. специализированные рыбные магазины; склады любого назначения, в том числе оптовой (или мелкооптовой) торговли, кроме складских помещений, входящих в состав общественных учреждений, имеющих эвакуационные выходы, изолированные от эвакуационных путей жилой части здания (правило не распространяется на встроенные автостоянки);

1.4. все предприятия, а также магазины с режимом функционирования после 23 часов;

1.5. предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 м²); бани;

1.6. предприятия питания и досуга с числом мест более 50, общей площадью более 250 м² все предприятия, функционирующие с музыкальным сопровождением, в том числе дискотеки, танцевальные студии, театры, а также казино;

1.7. прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену); автоматические телефонные станции общей площадью более 100 м²; общественные туалеты, учреждения и магазины ритуальных услуг; встроенные и пристроенные трансформаторные подстанции;

1.8. рентгеновские кабинеты, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источниками ионизирующего излучения, превышающего допустимый уровень, установленный санитарно-эпидемиологическими правилами, ветеринарные клиники и кабинеты.

Магазины по продаже синтетических ковровых изделий допускается пристраивать к глухим участкам стен жилых зданий с пределом огнестойкости REI 150.

2. В цокольном и подвальном этажах жилых зданий не допускается размещать помещения для хранения, переработки и использования в различных установках и устройствах легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и сжиженных газов, взрывчатых веществ; помещения для пребывания детей; кинотеатры, конференц-залы и другие зальные помещения с числом мест более 50, сауны, а также лечебно-профилактические учреждения. При размещении в этих этажах других помещений

следует также учитывать ограничения, установленные в пунктах 1.1. - 1.10. и в приложении Д СНиП 31-06.

Перечень не допустимых для встраивания в жилые дома объектов может уточняться по местным условиям и приниматься решением органов местного самоуправления.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6. КАТЕГОРИИ И ПАРАМЕТРЫ УЛИЦ И ДОРОГ

Таблица 1

КАТЕГОРИИ И ПАРАМЕТРЫ СЕЛЬСКИХ УЛИЦ И ДОРОГ

№ п/п	Категория сельских улиц и дорог	Основное назначение	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Ширина пешеходной части тротуара, м
1	2	3	4	5	6	7
1	Поселковая дорога	связь сельского поселения с внешними дорогами общей сети	60	3,5	2	-
2	Главная улица	связь жилых территорий с общественным центром	40	3,5	2-3	1,5-2,25
3	Улица в жилой застройке					
3.1	Основная	связь внутри жилых территорий и с главной улицей по направлениям с интенсивным движением	40	3,0	2	1,0-1,5
3.2	Второстепенная (переулок)	связь между основными жилыми улицами	30	2,75	2	1,0
3.3	Проезд	связь жилых домов, расположенных в глубине квартала, с улицей	20	2,75-3,0	1	1,0
3.4	Хозяйственный проезд, скотопроезд	прогон личного скота и проезд грузового транспорта к приусадебным участкам	30	4,5	1	-

