

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
БРЯНСКАЯ ОБЛАСТЬ
ОВЧИНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

2 –го заседания Овчинского сельского Совета народных депутатов

«26» ноября 2009г.

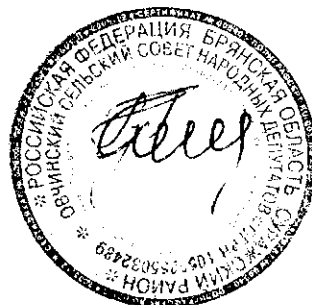
№ 25

О нормативах
градостроительного
проектирования

Заслушав и обсудив информацию главы Овчинского сельского поселения Черепкова Н.Ф. «О нормативах градостроительного проектирования на территории Овчинского сельского поселения» на основании ст.8 Градостроительного кодекса РФ, согласно ст.6 п.19 Устава Овчинского поселения, Овчинский сельский Совет народных депутатов
РЕШИЛ:

1. Утвердить проект нормативов градостроительного проектирования на территории Овчинского сельского поселения.
2. Провести 14 декабря 2009 года в 10⁰⁰ в Овчинской сельской администрации по адресу: с. Овчинец ул. Потужного, 22 в муниципальном образовании «Овчинское сельское поселение» публичные слушания по вопросу обсуждения проекта нормативов градостроительного проектирования на территории Овчинского поселения.
3. С целью подготовки и проведения публичных слушаний утвердить оргкомитет в следующем составе:
 - 1) Ландик Надежда Игнатьевна – председатель оргкомитета, специалист 1 категории сельской администрации.
 - 2) Хромой Сергей Семенович – член оргкомитета, депутат сельского Совета.
 - 3) Балабас Валентина Ивановна - член оргкомитета, депутат сельского Совета.
4. Мнения и предложения по проекту изменений и дополнений в проект нормативов градостроительного проектирования на территории Овчинского поселения принимаются в письменном виде в Овчинскую сельскую администрацию по адресу: с. Овчинец ул. Потужного, 22 до 11 декабря 2009г. Ежедневно с 9⁰⁰ до 17⁰⁰, кроме субботы и воскресенья.
5. Опубликовать настоящее решение в «Муниципальном вестнике».

Глава поселения



Н.Ф. Черепков

1

УТВЕРЖДЕНЫ
решением Овчинского
сельского Совета Суражского
района от 27.10.09 № 25

МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ
градостроительного проектирования на территории
Овчинского сельского поселения
Суражского района Брянской области.

1. Общие положения.

1.1. Назначение и область применения.

1.1.1. Настоящие местные нормативы разработаны в соответствии с законодательством Российской Федерации и Брянской области, СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», 2.08.01-89 «Жилые здания», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СНиП 2-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», с учетом территориальных, природных, исторических, социально-экономических, и иных условий градостроительной деятельности и распространяются на планировку, застройку и реконструкцию территорий населенных пунктов Овчинского сельского поселения Суражского района Брянской области (далее – поселения).

1.1.2. Местные нормативы содержат минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека.

1.1.3. Настоящие нормативы применяются при разработке, согласовании, экспертизе и реализации документов территориального планирования поселения, документов планировки территории поселения, при проектировании, строительстве, проведении капитального ремонта и реконструкции а также используются для принятия решений органами государственной власти и местного самоуправления, органами контроля и надзора.

1.1.4. Настоящие нормативы обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, гражданами и юридическими лицами, осуществляющими свою деятельность на территории поселения независимо от их организационно-правовой формы.

1.1.5. Контроль за соблюдением местных нормативов осуществляется в следующих случаях:

- при выдаче разрешений на строительство и на ввод в эксплуатацию;
- при осуществлении строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов градостроительной деятельности и благоустройства территории;
- при проведении государственной экспертизы и согласовании документов территориального планирования, проектов планировки, проектной документации.

Проверку соблюдения местных нормативов осуществляет администрация поселения в пределах своей компетенции.

Проектная документация, выполненная с нарушением местных нормативов, не подлежит утверждению.

1.1.6. По вопросам, не рассматриваемым в настоящих нормативах, следует руководствоваться действующими федеральными градостроительными нормами и законами Российской Федерации.

1.1.7. Основные термины и определения, используемые в настоящих нормативах, приведены в приложении № 1 к настоящим нормативам.

1.2. Общая организация и зонирование территории сельских населенных пунктов поселения.

1.2.1. Площадь территории Овчинского сельского поселения составляет 16400 га. В состав поселения входит 21 населенный пункт: с. Овчинец, д.Александровка, д.Беляны, п.Верховой, п.Веселый, п.Высокий, д.Грабовка, д.Гудовка, с.Душатин, д.Завадок, п.Иванов, д.Калинки, п.Красный Бор, д.Лубеньки, д.Михайловка, п.Низ, д.Новая Кашовка, п.Пески, п.Петровский, д.Сенча, д.Старая Кашовка.

1.2.2. Сельские населенные пункты поселения в зависимости от численности населения на прогнозируемый период подразделяются на группы в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Категория населенного пункта	Наименование населенного пункта	Численность населения(тыс. ч.)
Крупные	-	свыше 3
Большие	-	свыше 1 до 3
Средние	с. Овчинец, д.Гудовка, с.Душатин, д.Калинки, д.Старая Кашовка.	свыше 0,2 до 1
Малые	д.Александровка, д.Беляны, п.Верховой, п.Веселый, п.Высокий, д.Грабовка, д.Завадок, п.Иванов, п.Красный Бор, д.Лубеньки, д.Михайловка, п.Низ, д.Новая Кашовка, п.Пески, п.Петровский, д.Сенча.	до 0,2

1.2.3. Населенные пункты поселения следует проектировать с учетом документов территориального планирования и других нормативных правовых актов в области градостроительства областного и муниципального уровней.

Общая потребность в территории для развития поселения, включая резервные территории, определяется на основе документов территориального планирования (генеральных планов поселения).

1.2.4. Порядок отвода земель и изменения границ населенных пунктов определяется градостроительным и земельным законодательством Российской Федерации, а также принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Брянской области.

Возможные направления территориального развития населенных пунктов,

входящих в состав поселения, определяются генеральными планами поселения.

1.2.5. По функциональному использованию территории поселения подразделяются на селитебную, производственную и ландшафтно-рекреационную.

В пределах указанных территорий в результате градостроительного зонирования могут устанавливаться следующие территориальные зоны:

- жилые;
- общественно-деловые;
- рекреационного назначения;
- производственные, инженерной и транспортной инфраструктур;
- сельскохозяйственного использования;
- особо охраняемых территорий;
- специального назначения;
- иные виды территориальных зон.

1.2.6. В состав жилых зон могут включаться зоны застройки :

- индивидуальными жилыми домами ;
- малоэтажными жилыми домами

1.2.7. В состав общественно-деловых зон могут включаться:

- зоны делового, общественного и коммерческого назначения;
- зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;
- зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;

1.2.8. В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур могут включаться:

- коммунальные зоны – зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства;
- производственные зоны – зоны размещения производственных, сельскохозяйственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;
- иные виды зон производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

1.2.9. 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, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

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

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 территориальных зонах.

1.2.11. Помимо предусмотренных территориальных зон, органом местного самоуправления могут устанавливаться иные виды территориальных зон, выделяемые с учетом функциональных зон и особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.2.12. В территориальных зонах могут выделяться территории, особенности использования которых определяются земельным законодательством Российской Федерации, законодательством Российской Федерации об охране окружающей среды, об объектах культурного наследия, иными федеральными законами.

1.2.13. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

- красным линиям;

- границам земельных участков;

- границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

- границам муниципальных образований;

- естественным границам природных объектов;

- иным границам.

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

1.2.14. Границы улично-дорожной сети поселения называются красными линиями. Они отделяют территории улично-дорожной сети от участков других территориальных зон. Размещение объектов капитального строительства в пределах красных линий на участках улично-дорожной сети не допускается.

1.2.15. Для коммуникаций и сооружений внешнего транспорта (автомобильного, трубопроводного) устанавливаются границы полос отвода, санитарные разрывы, санитарные полосы отчуждения.

1.2.16. Для территорий, подлежащих застройке, документацией по планировке территории устанавливаются линии застройки, определяющие размещение зданий и сооружений с отступом от красных линий или иных границ транспортной и инженерной инфраструктуры, границ прилегающих территориальных зон, а также границ внутриквартальных участков.

1.2.17. Виды территориальных зон, а также особенности использования их земельных участков определяются Правилами землепользования и застройки поселения с учетом ограничений, установленных федеральными и областными нормативными правовыми актами, а также настоящими нормативами.

1.3. Резервные территории.

1.3.1. В поселении выделение резервных территорий, необходимых для развития входящих в его состав сельских населенных пунктов, следует предусматривать с учетом перспектив развития жилищного строительства, создания условий для ведения гражданами личного подсобного хозяйства, фермерства, огородничества, садоводства, дачного хозяйства, выпаса домашнего скота,

организации отдыха населения, потребности в земельных участках для размещения сельских кладбищ, мест складирования бытовых отходов с учетом их возможного расширения.

1.3.2. Под резервные территории возможно изъятие сельскохозяйственных земель с низкой кадастровой стоимостью сельхозугодий.

1.3.3. Потребность в резервных территориях определяется на срок до 20 лет с учетом перспектив развития поселения, определенных документами территориального планирования (схемой территориального планирования, генпланами населенных пунктов).

1.3.4. После утверждения границ резервных территорий они приобретают статус территорий с особым режимом землепользования, на которых допускается капитальное строительство только в соответствии с регламентом развития резервных территорий и генеральным планом.

1.3.5. Включение земель в состав резервных территорий не влечет за собой изменения формы собственности указанных земель до их поэтапного изъятия (выкупа) на основании генерального плана в целях освоения под различные виды строительства и использования в интересах жителей поселения.

1.3.6. Выкуп земельных участков, находящихся в собственности граждан и юридических лиц и расположенных в пределах резервных территорий для развития поселения, для государственных и муниципальных нужд осуществляется в соответствии с земельным и гражданским законодательством Российской Федерации.

2. Селитебная территория.

2.1. Общие требования.

2.1.1. В состав селитебной территории входят жилые, общественно-деловые зоны, отдельные коммунальные и промышленные объекты, не требующие устройства санитарно-защитных зон, улично-дорожная сеть, озелененные и другие территории общего пользования.

2.1.2. Для предварительного определения потребности в селитебной территории следует принимать укрупненные показатели в расчете на 1000 человек: в сельском поселении с преимущественно усадебной застройкой – 50 га.

2.1.3. Предварительное определение потребности селитебной территории жилой зоны населенных пунктов допускается принимать при застройке:

- домами усадебного типа с участками при доме (квартире) – по таблице 2;
- секционными и блокированными домами без участков при квартире – по таблице 3.

Таблица 2

Площадь участка при доме, м ²	Площадь селитебной территории, га
2000	0,27
1500	0,23
1200	0,20
1000	0,17

Таблица 3

Число этажей	Площадь селитебной территории, га
2	0,04
3	0,03

2.2. Планировка и застройка жилых территориальных зон.

2.2.1. Жилые зоны предназначены для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

Существующие и планируемые границы жилых территориальных зон, элементов планировочной структуры, параметры их планируемого развития, градостроительные регламенты определяются генеральными планами населенных пунктов и Правилами землепользования и застройки поселения.

Красные линии и линии регулирования застройки жилых территорий определяются проектами планировки с учетом особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2.2.2. В состав жилых зон сельского населенного пункта включаются:

- зоны застройки одно-, двухквартирными жилыми домами усадебного типа, в том числе одноэтажными, мансардными, двухэтажными и трехэтажными;
- зоны застройки многоквартирными (малоэтажными) жилыми домами, в том числе блокированными с земельными участками при квартирах и секционными до четырех этажей, при условии соответствующего обоснования.

Преимущественным типом застройки в поселениях являются жилые дома усадебного типа (одноквартирные и двухквартирные блокированные).

2.2.3. Расчетную плотность населения на территории сельского населенного пункта рекомендуется принимать в соответствии с таблицей 4.

Таблица 4

Тип дома	Плотность населения, чел./га, при среднем размере семьи, чел.							
	2,5	3,0	3,5	4,0	4,5	5,0	5,5	6,0
Усадебный с приквартирными участками, м ² :								
2000	10	12	14	16	18	20	22	24
1500	13	15	17	20	22	25	27	30
1200	17	21	23	25	28	32	33	37
1000	20	24	28	30	32	35	38	44
800	25	30	33	35	38	42	45	50
600	30	33	40	41	44	48	50	60
400	35	40	44	45	50	54	56	65
Секционный с числом этажей:								
2	-	130	-	-	-	-	-	-
3	-	150	-	-	-	-	-	-
4	-	170	-	-	-	-	-	-

2.2.4. Классификация (тип) жилой застройки и типы жилых домов усадебной

и малоэтажной жилой застройки приведены в рекомендуемой таблице 5.

Таблица 5

Зоны жилой застройки	Типы жилых домов (этажность 1-3)	Функционально-типологические признаки участка (кроме проживания)
Зоны застройки одно-, двухквартирными жилыми домами усадебного	индивидуальные дома усадебного типа, в том числе с местами приложения труда	ведение развитого ЛПХ, товарного сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества, игры детей, отдых
	одно-, двухквартирные блокированные дома	
Зоны застройки многоквартирными (малоэтажными) жилыми домами .	многоквартирные блокированные дома	ведение ограниченного ЛПХ, садоводства, огородничества, игры детей отдых
	многоквартирные секционные дома	

Примечания:

1. Развитое ЛПХ - личное подсобное хозяйство с содержанием крупного, мелкого скота, птицы.

Ограниченное ЛПХ - личное подсобное хозяйство с содержанием мелкого скота и птицы.

2. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации при осуществлении компактной застройки поселений земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства около дома (квартиры) предоставляются в меньшем размере с выделением остальной части за пределами жилой зоны поселений.

2.2.5. Расчетные показатели жилищной обеспеченности в сельской малоэтажной, в том числе индивидуальной, застройке не нормируются.

2.2.6. Потребности населения в жилье должны быть обеспечены не только путем нового строительства, но и с помощью модернизации и реконструкции малоэтажных жилых зданий, в том числе усадебной застройки, сохранивших свою материальную ценность .

2.2.7. Предельные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства в поселении устанавливаются органами местного самоуправления.

2.2.8. Режим использования территории приусадебного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности , санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований

Для жителей многоквартирных жилых домов, а также усадебной застройки при дефиците территории могут предусматриваться дополнительные участки для размещения хозяйственных построек, ведения огородничества и развития личного подсобного хозяйства за пределами жилых зон, на земельных участках, не

являющихся резервом для жилищного строительства, с соблюдением природоохранных, санитарных, противопожарных и зооветеринарных требований.

2.2.9. Для семей, ведущих индивидуальную трудовую деятельность, следует проектировать жилые дома с местом приложения труда (дом врача, дом ремесленника, дом фермера и др.).

Проектирование домов со слесарными, ремонтными, кузнечными мастерскими и подобными помещениями допускается при соблюдении необходимых гигиенических, экологических, противопожарных и санитарных требований, при согласовании соответствующих служб государственного надзора.

2.2.10. Запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах. В жилых зданиях не допускается размещение объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.

2.2.11. В жилых зданиях не допускается размещать:

- специализированные магазины москательного-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки;

- магазины и другие помещения с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов (легковоспламеняющихся и горючих жидкостей в аэрозольной упаковке), а также твердых пожароопасных материалов;

- магазины по продаже ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;

- объекты с режимом функционирования после 23 часов;

- предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов);

- мастерские ремонта бытовых машин и приборов,

- склады оптовой (или мелкооптовой) торговли;

- производственные помещения (кроме мастерских реставрационных и народных промыслов, мастерских сборочных, монтажных и декоративных работ);

Элементы планировочной структуры и градостроительные характеристики территории усадебной застройки.

Нормативные параметры.

2.2.12. На территориях усадебной застройки могут предусматриваться хозяйственные подъезды и скотопрогоны. На приусадебных и приквартирных земельных участках предусматриваются хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, бани. Состав и площади хозяйственных построек и построек для индивидуальной трудовой деятельности принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка.

2.2.13. На приусадебных участках запрещается строительство закрытых

автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны.

2.2.14. При проектировании планировки и застройки территории следует учитывать **нормативные параметры**.

2.2.15. Одно -, двухквартирные жилые дома усадебного типа должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.

В отдельных случаях допускается размещение жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.

2.2.16. Отдельно стоящие , встроенные хозяйственные постройки должны быть удалены от красных линий улиц и проездов не менее чем на 5 м.

2.2.17. Минимальные расстояния между жилыми домами, а также между крайними строениями и группами строений на приусадебных участках принимаются в соответствии с зооветеринарными, санитарно-гигиеническими требованиями и в соответствии с разделом «Пожарная безопасность» настоящих нормативов.

2.2.18. Расстояние от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки (при соблюдении требований раздела «Пожарная безопасность») должно быть не менее указанного в таблице 6.

Таблица 6

Нормативный разрыв, м	Поголовье животных (шт.)						
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики - матки	птица	лошади	нутрии, песцы
10	до 5	до 5	до 10	до 10	до 30	до 5	до 5
20	до 8	до 8	до 15	до 20	до 45	до 8	до 8
30	до 10	до 10	до 20	до 30	до 60	до 10	до 10
40	до 15	до 15	до 25	до 40	до 75	до 15	до 15

2.2.19. До границы соседнего приусадебного или приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям (при соблюдении требований раздела «Пожарная безопасность») должны быть не менее:

- от усадебного, двухквартирного блокированного дома – не менее 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы (при соблюдении требований таблицы 6) – не менее 4 м;
- от других построек (баня, гараж и др.) – не менее 1 м.

2.2.20. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая для хранения кормов, инвентаря, топлива , гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Не допускается размещать вспомогательные строения со стороны улиц.

Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным 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.

2.2.21. От зеленых насаждений до границы соседнего приусадебного или приквартирного участка расстояния должны быть не менее:

- от стволов высокорослых деревьев – не менее 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев – не менее 2 м;
- от кустарника – не менее 1 м.

2.2.22. Ограждение земельных участков должно быть:

-со стороны улицы : единообразным (на протяжении не менее одного квартала с обеих сторон улицы) и иметь высоту не более 2 м. Ограждения перед домом в пределах отступа от красной линии должно быть прозрачным и высотой не более 1,5 м:

- со стороны соседних земельных участков: неглухим (решетчатым, сетчатым, штакетным и т.п высотой не более 1,5 м, или глухим , высотой не более 1,2м.

В отдельных случаях , по взаимному согласию владельцев смежных участков для исключения просматриваемости из окон соседнего дома допускается устройство глухого ограждения высотой до 2-х метров в пределах длины жилого дома по боковой границе участка.

2.2.23. Строительство ограждения между участками может осуществляться владельцами как одного из участков , так и обоих участков. При недостижении согласия в том , кто должен строить ограждение , его строительство осуществляется в равных частях обоими владельцами соседних участков.

Элементы планировочной структуры и градостроительные характеристики территории застройки многоквартирными жилыми домами.

Нормативные параметры.

2.2.24. При проектировании планировки и застройки территории малоэтажного жилищного строительства следует учитывать **нормативные параметры.**

Состав функциональных элементов земельных участков , подлежащих застройке многоквартирными жилыми домами , включает в себя:

- жилые дома;
- проезды и пешеходные дороги , ведущие к жилым домам;
- придомовые зеленые насаждения;
- детские игровые площадки;
- площадки для отдыха взрослых;
- спортивные площадки;
- хозяйственные площадки.

2.2.25. Жилые дома на территории малоэтажной застройки располагаются с отступом от красных линий.

Жилые дома с квартирами в первых этажах следует располагать с отступом от красных линий на магистральных улицах не менее 6 м, на прочих- 3м.

2.2.26. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах.

2.2.27. Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных и зооветеринарных требований. При этом расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15 м.

2.2.28. Максимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок следует принимать:

- для игр детей дошкольного и младшего возраста – 12м;
- для отдыха взрослых – 10м;
- для занятий спортом и физической культурой – от 10м до 40 м;
- для хозяйственных целей – 12 м;
- для стоянки автомашин – от 10м до 50 м;

2.2.29. Расстояние от хозяйственных площадок до наиболее удаленного входа в жилое здание должно составлять не более 50м.

2.2.30. На территории малоэтажной застройки для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилых образований. Для многоквартирных домов допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов, площадь которых определяется градостроительным планом земельных участков или заданием на проектирование.

2.2.31. Размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:

- одиночные или двойные – не менее 15 м;
- до 8 блоков – не менее 25 м;
- свыше 8 до 30 блоков – не менее 50 м.

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м². Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с требованиями раздела «Пожарная безопасность» настоящих нормативов.

Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 м.

2.2.32. На территории сельской малоэтажной жилой застройки предусматривается 100-процентная обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств.

2.3. Общественно-деловые зоны.

Общие требования.

2.3.1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения

учреждений и предприятий социальной инфраструктуры, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. К учреждениям и предприятиям социальной инфраструктуры относятся учреждения образования, здравоохранения, социального обеспечения, спортивные и физкультурно-оздоровительные учреждения, учреждения культуры и искусства, предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания, организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи, административные организации и другие (далее - учреждения и предприятия обслуживания).

2.3.2. В поселении формируется межселенная общественно-деловая зона, являющаяся центром сельского поселения. Межселенная общественно-деловая зона находится в административном центре поселения.

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

Нормативные параметры застройки общественно-деловой зоны

2.3.4. Планировка и застройка общественно-деловых зон зданиями различного функционального назначения производится с учетом требований настоящего раздела.

2.3.5. Расчет количества и вместимости учреждений и предприятий обслуживания, размеры их земельных участков следует принимать по социальным нормативам обеспеченности, исходя из функционального назначения объекта в соответствии со СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

2.3.6. В поселении следует предусматривать подразделение учреждений и предприятий обслуживания на объекты первой необходимости в каждом населенном пункте, начиная с 50 жителей, и базовые объекты более высокого уровня на сельское поселение, размещаемые в административном центре поселения.

Помимо стационарных зданий необходимо предусматривать передвижные средства и сезонные сооружения.

2.3.7. Обеспечение жителей каждого населенного пункта услугами первой необходимости должно осуществляться в пределах пешеходной доступности не более 30 мин (2-2,5 км); при этом размещение учреждений более высокого уровня обслуживания, в том числе периодического, необходимо предусматривать в границах поселения с пешеходно-транспортной доступностью не более 60 мин или в центре муниципального района – основном центре концентрации учреждений и предприятий периодического обслуживания.

2.3.8. Радиусы обслуживания в сельских поселениях принимаются:

а) дошкольных образовательных учреждений – не более 500 м;

б) общеобразовательных учреждений:

- для учащихся I ступени обучения – не более 2 км пешеходной и не более 15 мин (в одну сторону) транспортной доступности;

- для учащихся II и III ступеней обучения – не более 4 км пешеходной и не

более 30 мин (в одну сторону) транспортной доступности. Предельный радиус обслуживания обучающихся II - III ступеней не должен превышать 15 км;

в) предприятий торговли и бытового обслуживания, отделений связи – не более 2000 м;

г) поликлиник, амбулаторий, фельдшерско-акушерских пунктов и аптек – не более 30 мин пешеходно-транспортной доступности.

2.3.9. Дошкольные образовательные и общеобразовательные учреждения, размещаемые в отдельных зданиях, должны быть расположены на участках с отступом зданий от красных линий не менее чем на 25 м., в реконструируемых кварталах – не менее чем на 15 м.

Участки дошкольных образовательных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.

2.3.10. Потребности населения в учреждениях и предприятиях обслуживания должны обеспечиваться путем нового строительства и реконструкции существующего фонда в соответствии с требованиями настоящих нормативов.

2.4. Рекреационные зоны.

Общие требования.

2.4.1. Рекреационные зоны предназначены для организации массового отдыха населения, улучшения экологической обстановки поселения и включают в себя парки, сады, лесопарки, пляжи, водоемы и иные объекты, используемые в рекреационных целях и формирующие систему открытых пространств сельского поселения.

2.4.2. Рекреационные зоны формируются на землях общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары и другие озелененные территории общего пользования).

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

Озелененные территории общего пользования.

2.4.4. Расстояния от зданий и сооружений до зеленых насаждений следует принимать в соответствии с таблицей 7

Таблица 7

Здание, сооружение	Расстояние от здания, сооружения, объекта до оси, м	
	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 капавы	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	1,5	-
тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке)	2,0	1,0
водопровод, дренаж	2,0	-
силовой кабель и кабель связи	2,0	0,7

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

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

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

2.4.8. Зеленые насаждения должны обеспечивать беспрепятственный подъезд к домам и работу пожарной техники.

2.4.9. При посадке деревьев должны соблюдаться расстояния от воздушных линий электропередач в соответствии с действующими Правилами устройства электроустановок.

3. Производственная территория.

3.1. Общие требования.

3.1.1. В состав производственных территорий могут включаться:

- производственные зоны – зоны размещения производственных, сельскохозяйственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;
- зоны инженерной и транспортной инфраструктур;
- коммунальные зоны – зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства;
- иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

3.2. Зоны размещения объектов сельскохозяйственного назначения (производственная зона).

Общие требования.

3.2.1. Производственные зоны сельских поселений и населенных пунктов следует размещать в соответствии с документами территориального планирования.

3.2.2. В производственных зонах сельских поселений и населенных пунктов (далее – производственные зоны) могут размещаться животноводческие, птицеводческие и звероводческие предприятия, предприятия по хранению и

переработке сельскохозяйственной продукции, ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных машин и автомобилей, по изготовлению строительных конструкций, изделий и деталей из местных материалов, ветеринарные учреждения, теплицы и парники, промышленные цеха, материальные склады, транспортные, энергетические и другие объекты, связанные с проектируемыми предприятиями, а также коммуникации, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов производственной зоны.

3.2.3. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации для размещения производственных зон и связанных с ними коммуникаций следует выбирать площадки и трассы на землях, непригодных для сельского хозяйства, либо на сельскохозяйственных угодьях худшего качества.

3.2.4. Размещение производственных зон на пашнях, землях, орошаемых и осушенных, занятых многолетними плодовыми насаждениями, водоохранными, защитными и другими лесами первой группы, допускается в исключительных случаях.

Нормативные параметры застройки производственных зон.

3.2.5. **Площадь земельного участка** для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений определяется по заданию на проектирование с учетом норматива минимальной плотности застройки.

3.2.6. При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений производственных зон расстояния между ними следует назначать минимально допустимые исходя из плотности застройки, санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования.

3.2.7. Сельскохозяйственные предприятия, здания и сооружения производственных зон, являющиеся источниками выделения в окружающую среду производственных вредностей, должны отделяться санитарно-защитными зонами от жилых и общественных зданий.

3.2.8. На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м – полоса шириной не менее 10 м.

3.3. Санитарно-защитные зоны для объектов сельскохозяйственного назначения и минимальные размеры этих зон.

3.3.1. Сельскохозяйственные производства и объекты

Класс I - санитарно-защитная зона 1000 м:

- свиноводческие комплексы;
- птицефабрики с содержанием более 400 тыс. кур-несушек и более 3 млн. бройлеров в год;
- комплексы крупного рогатого скота;
- открытые хранилища навоза и помета.

Класс II - санитарно-защитная зона 500 м:

- свинофермы до 12 тыс. голов;
- фермы крупного рогатого скота от 1200 до 2000 коров и до 6000 скотомест для молодняка;
- фермы звероводческие (норки, лисы и др.);
- фермы птицеводческие от 100 тыс. до 400 тыс. кур-несушек и от 1 до 3 млн. бройлеров в год;
- открытые хранилища биологически обработанной жидкой фракции навоза;
- закрытые хранилища навоза и помета;
- склады для хранения ядохимикатов свыше 500 т;
- производства по обработке и протравлению семян;
- склады сжиженного аммиака.

Класс III - санитарно-защитная зона 300 м:

- фермы крупного рогатого скота менее 1200 голов (всех специализаций), фермы коневодческие;
- фермы овцеводческие на 5 - 30 тыс. голов;
- фермы птицеводческие до 100 тыс. кур-несушек и до 1 млн. бройлеров;
- площадки для буртования помета и навоза;
- склады для хранения ядохимикатов и минеральных удобрений более 50 т;
- обработка сельскохозяйственных угодий пестицидами с применением тракторов (от границ поля до населенного пункта);
- кролиководческие фермы.

Класс IV - санитарно-защитная зона 100 м:

- тепличные и парниковые хозяйства;
- склады для хранения минеральных удобрений, ядохимикатов до 50 т;
- склады сухих минеральных удобрений и химических средств защиты растений (зона устанавливается и до предприятий по переработке и хранению пищевой продукции);
- мелиоративные объекты с использованием животноводческих стоков;
- цеха по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов;
- гаражи и парки по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению автомобилей и сельскохозяйственной техники;
- хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 100 голов;
- склады горюче-смазочных материалов.

Класс V - санитарно-защитная зона 50 м:

- хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна;
- материальные склады;
- хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 50 голов.

3.3.2. Арендные и семейные фермы по выращиванию сельскохозяйственных животных и птиц.

Таблица 8.

Норма, м	Поголовье						
	Свины	коровы, бычки	овцы, козы	кролико-матки	нутрии, песцы	птица	лошади
15	до 5	2 (5)	15	20	5	50	5
25	15	8 (15)	25	50	15	75	15
52	50	30 (50)	100	100	50	150	100
100	100	50 (150)	250	200	100	500	250

3.3.3. Цеха по переработке сельскохозяйственных продуктов животноводческих комплексов (от производственных корпусов)

Таблица 9.

Наименование	Расстояние, м
Цеха по переработке молока, в том числе по производству сыра, мощностью:	
- до 12 т/сутки	50
- более 12 т/сутки	100
Цеха по переработке мяса, птицы мощностью:	
- до 10 т/сутки	300
- более 10 т/сутки	1000
Цеха по переработке овощей, фруктов	100
Склады зерна, овощей, фруктов	50

3.4. Зоны инженерной инфраструктуры.

3.4.1. Инженерные системы рассчитываются исходя из соответствующих нормативов, численности населения и расчетной общей площади застройки, учитывая перспективу развития застраиваемой территории.

Размещение инженерных сетей.

3.4.2. Прокладка инженерных сетей производится в инженерно-транспортных коридорах улиц и проездов. Габариты технических зон устанавливаются в зависимости от конкретных видов инженерных сетей.

3.4.3. Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог:

3.4.4. Условия прохождения инженерных сетей по территории участка, отводимого под застройку, должны быть согласованы до передачи участка конкретному владельцу.

3.4.5. Расстояние по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать по таблице 10.

3.4.5. Расстояние по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении следует принимать по таблице 11.

Таблица 10

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) от подземных сетей до								
	фундаментов зданий и сооружений	фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и связи, железных дорог	оси крайнего пути		бортового камня улицы, дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины)	наружной бровки кювета или подошвы насыпи дороги	фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением		
			железных дорог колес 1520 мм, но не менее глубины траншей до подошвы насыпи и бровки выемки	железных дорог колес 750 мм			до 1 кВ наружного освещения, контактной сети троллейбусов	Свыше 1 до 35 кВ	свыше 35 до 110 кВ и выше
Водопровод и напорная канализация	5	3	4	2,8	2	1	1	2	3
Самотечная канализация (бытовая и дождевая)	3	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3
Дренаж	3	1	4	2,8	1,5	1	1	2	3
Сопутствующий дренаж	0,4	0,4	0,4	0	0,4	-	-	-	-
Газопроводы горючих газов давления, МПа:									
низкого до 0,005	2	1	3,8	2,8	1,5	1	1	5	10
среднего свыше 0,005 до 0,3	4	1	4,8	2,8	1,5	1	1	5	10
высокого:									
свыше 0,3 до 0,6	7	1	7,8	3,8	2,5	1	1	5	10
свыше 0,6 до 1,2	10	1	10,8	3,8	2,5	2	1	5	10
Тепловые сети:									
от наружной стенки канала, тоннеля	2	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3
от оболочки бесканальной прокладки	5 (см. прим. 2)	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3
Кабели силовые всех напряжений и кабели связи	0,6	0,5	3,2	2,8	1,5	1	0,5*	5*	10*
Каналы, коммуникационные тоннели	2	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3*
Наружные пневмусоропроводы	2	1	3,8	2,8	1,5	1	1	3	5

* Относится только к расстояниям от силовых кабелей.

Примечания:

1. Допускается предусматривать прокладку подземных инженерных сетей в пределах фундаментов опор и эстакад трубопроводов, контактной сети при условии выполнения мер, исключающих возможность повреждения сетей в случае осадки фундаментов, а также повреждения фундаментов при аварии на этих сетях. При размещении инженерных сетей, подлежащих прокладке с применением строительного водопонижения, расстояние их до зданий и сооружений следует устанавливать с учетом зоны возможного нарушения прочности грунтов оснований.

2. Расстояния от тепловых сетей при бесканальной прокладке до зданий и сооружений следует принимать по таблице Б.3 СНиП 41-02-2003.

3. Расстояния от силовых кабелей напряжением 110-220 кВ до фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и линий связи следует принимать 1,5 м.

Таблица 11

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) до												
	водопровода	канализации бытовой	дренажа и дождевой канализации	газопроводов давления, МПа (кгс/см ²)				кабелей силовых всех напряжений	кабелей связи	тепловых сетей		каналов, тоннелей	наружных пневмопроводов
				низкого до 0,005	среднего свыше 0,005 до 0,3	высокого				наружная стенка канала, тоннеля	оболочка бесканальной прокладки		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Водопровод	1,5	см. прим 1	1,5	1	1	1,5	2	1*	0,5	1,5	1,5	1,5	1
Канализация бытовая	см. прим 1	0,4	0,4	1	1,5	2	5	1*	0,5	1	1	1	1
Дождевая канализация	1,5	0,4	0,4	1	1,5	2	5	1*	0,5	1	1	1	1
Газопроводы давления, МПа:													
низкого до 0,005	1	1	1	0,5	0,5	0,5	0,5	1	1	2	1	2	1
среднего свыше 0,005 до 0,3	1	1,5	1,5	0,5	0,5	0,5	0,5	1	1	2	1	2	1,5
высокого:													
свыше 0,3 до 0,6	1,5	2	2	0,5	0,5	0,5	0,5	1	1	2	1,5	2	2
свыше 0,6 до 1,2	2	5	5	0,5	0,5	0,5	0,5	2	1	4	2	4	2
Кабели силовые всех напряжений	1*	1*	1*	1	1	1	2	0,1-0,5	0,5	2	2	2	1,5
Кабели связи	0,5	0,5	0,5	1	1	1	1	0,5	-	1	1	1	1

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Тепловые сети: от наружной стенки канала, тоннеля	1,5	1	1	2	2	2	4	2	1	-	-	2	1
от оболочки беска- нальной прокладки	1,5	1	1	1	1	1,5	2	2	1	-	-	2	1
Каналы, тоннели	1,5	1	1	2	2	2	4	2	1	2	2	-	1
Наружные пневмомусоро- проводы	1	1	1	1	1,5	2	2	1,5	1	1	1	1	-

* Допускается уменьшать указанные расстояния до 0,5 м при соблюдении требований раздела 2.3 ПУЭ.

Примечания:

1. Расстояние от бытовой канализации до хозяйственно-питьевого водопровода следует принимать:

а) до водопровода из железобетонных и асбестоцементных труб – 5 м;

б) до водопровода из чугунных труб диаметром:

- до 200 мм - 1,5 м;

- свыше 200 мм – 3 м;

в) до водопровода из пластмассовых труб – 1,5 м.

Расстояние между сетями канализации и производственного водопровода в зависимости от материала и диаметра труб, а также от номенклатуры и характеристики грунтов должно быть 1,5 м.

2. При параллельной прокладке газопроводов для труб диаметром до 300 мм расстояние между ними (в свету) допускается принимать 0,4 м и более 300 мм - 0,5 м при совместном размещении в одной траншее двух и более газопроводов.

3. В таблице 52 указаны расстояния до стальных газопроводов. Размещение газопроводов из неметаллических труб следует предусматривать согласно СНиП 42-01-02.

3.5. Зона транспортной инфраструктуры.

Улично-дорожная сеть.

3.4.1. Основные расчетные параметры уличной сети в пределах **сельского населенного пункта и сельского поселения** принимаются в соответствии с таблицей 12.

Таблица 12

Категория сельских улиц и дорог	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Ширина пешеходной части тротуара, м
1	2	3	4	5
Поселковая дорога	60	3,5	2	-
Главная улица	40	3,5	2-3	1,5-2,25
1	2	3	4	5
Улица в жилой застройке:				
основная	40	3,0	2	1,0-1,5
второстепенная (переулок)	30	2,75	2	1,0
проезд	20	2,75-3,0	1	0-1,0
Хозяйственный проезд, скотопрогон	30	4,5	1	-

3.4.2. Ширину и поперечный профиль улиц в пределах красных линий, уровень их благоустройства следует определять в зависимости от величины сельского населенного пункта, прогнозируемых потоков движения, условий прокладки инженерных коммуникаций, типа, этажности и общего архитектурно-планировочного решения застройки, но не менее 15-25 м.

3.4.3. Тротуары следует предусматривать по обеим сторонам жилых улиц независимо от типа застройки. Вдоль ограждений усадебной застройки на второстепенных улицах допускается устройство пешеходных дорожек с простейшим типом покрытия.

3.4.4. Проезжие части второстепенных жилых улиц с односторонней усадебной застройкой и тупиковые проезды протяженностью до 150 м допускается предусматривать совмещенными с пешеходным движением без устройства отдельного тротуара при ширине проезда не менее 4,2 м. Ширина сквозных проездов в красных линиях, по которым не проходят инженерные коммуникации, должна быть не менее 7 м.

3.4.5. На второстепенных улицах и проездах следует предусматривать разъездные площадки размером 7×15 м через каждые 200 м.

3.4.6. Хозяйственные проезды допускается принимать совмещенными со скотопрогонами. При этом они не должны пересекать главные улицы. Покрытие хозяйственных проездов должно выдерживать нагрузку грузовых автомобилей, тракторов и других машин.

3.4.7. На территории сельскохозяйственных предприятий размещаются

внутрихозяйственные автомобильные дороги

4. Зоны сельскохозяйственного использования.

4.1. Общие требования.

4.1.1. 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.

4.1.2. Зоны сельскохозяйственных угодий – это, как правило, земли за чертой населенных пунктов, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для ведения сельского хозяйства.

4.2. Зоны, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства

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

4.2.2. Для ведения личного подсобного хозяйства могут использоваться земельный участок в черте поселений (приусадебный земельный участок) и земельный участок за чертой поселений (полевой земельный участок).

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

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

4.2.3. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, устанавливаются органам местного самоуправления.

4.2.4. Ведение гражданами личного подсобного хозяйства на территории сельских населенных пунктов (в том числе размеры земельных участков, параметры застройки и др.) осуществляется в соответствии с требованиями раздела «Планировка и застройка жилых территориальных зон.» настоящих нормативов.

4.3. Зоны, предназначенные для ведения садоводства (дачного) хозяйства

4.3.1. Организация зоны (территории) садоводческого (дачного) объединения осуществляется в соответствии с проектом планировки территории садоводческого (дачного) объединения, утвержденным органом местного

самоуправления.

4.3.2. Запрещается размещение территорий садоводческих (дачных) объединений в санитарно-защитных зонах промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

4.3.3. Запрещается проектирование территорий для садоводческих (дачных) объединений на землях , расположенных под линиями высоковольтных передач 35 кВА и выше , а так же с пересечением этих земель магистральными газо- и нефтепроводами.

4.3.4. Территория садоводческого (дачного) объединения должна быть соединена подъездной дорогой с автомобильной дорогой общего пользования.

4.3.5. Земельный участок , предоставленный садоводческому (дачному) объединению , состоит из земель общего пользования и земель индивидуальных участков.

5. Зоны особо охраняемых территорий

5.1. Общие требования

5.1.1. В состав зон особо охраняемых территорий могут включаться земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

5.1.2. К землям особо охраняемых территорий относятся земли:

- особо охраняемых природных территорий, в том числе лечебно-оздоровительных местностей и курортов;
- природоохранного назначения;
- рекреационного назначения;
- историко-культурного назначения;
- иные особо ценные земли в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

6. Зоны специального назначения

6.1 Общие требования

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

6.1.2. Для объектов, расположенных на территориях 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.

6.2. Зоны размещения кладбищ .

6.2.1. Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:

- иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам и водозаборным сооружениям для питьевых и хозяйственных нужд населения;

- не затопляться при паводках;

- иметь уровень стояния грунтовых вод не менее 2,5 м от поверхности земли при максимальном стоянии грунтовых вод.

- иметь сухую, пористую почву (супесчаную, песчаную) на глубине 1,5 м и ниже с влажностью почвы в пределах 6-18 %;

- располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории.

6.2.2. Кладбища размещают на расстоянии:

а) от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон:

- 300 м – при площади кладбища до 20 га;

- 50 м – для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов;

б) от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения – не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;

6.2.3. После закрытия кладбища по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояние до жилой застройки может быть сокращено до 100 м.

6.2.4 В поселении при реконструкции населенных пунктов , расстояние от кладбищ до стен жилых домов, зданий детских и лечебных учреждений допускается уменьшать по согласованию с местными органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора, но принимать не менее 100 м.

6.3. Зоны размещения скотомогильников.

6.3.1. Выбор и отвод земельного участка для строительства скотомогильника или отдельно расположенной биотермической ямы производят органы местного самоуправления по представлению государственной ветеринарной службы, согласованному с местным центром санитарно-эпидемиологического надзора.

6.3.2. 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.

6.3.3. Размер санитарно-защитной зоны от скотомогильника (биотермической ямы) принимается до:

- жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) – 1000 м;

- скотопрогонов и пастбищ – 200 м;

- автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории – 60-300 м.

6.3.4. Размещение скотомогильников (биотермических ям) в водоохраной, лесопарковой и заповедной зонах категорически запрещается.

6.4. Зоны размещения полигонов для твердых бытовых отходов

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

Полигоны ТБО могут быть организованы для любых по величине населенных пунктов. Рекомендуется проектирование централизованных полигонов ТБО для групп населенных пунктов.

6.4.2. Полигоны ТБО размещаются за пределами жилой зоны на обособленных территориях с обеспечением нормативных санитарно-защитных зон.

6.4.3. Размер санитарно-защитной зоны от жилой застройки до границ полигона ТБО – 500 м. Санитарно-защитная зона должна иметь зеленые насаждения.

7. Охрана окружающей среды

7.1. Общие требования

7.1.1. При планировке и застройке населенных пунктов поселения следует считать приоритетным решение вопросов, связанных с охраной окружающей среды, рациональным использованием природных ресурсов, безопасностью жизнедеятельности и здоровьем человека.

7.1.2. При проектировании необходимо руководствоваться законами Российской Федерации «Об охране окружающей среды», «О недрах», «Об охране атмосферного воздуха», «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», «Об экологической экспертизе», Водным, Земельным, Воздушным и Лесным кодексами Российской Федерации, законодательством Брянской области об охране окружающей среды и природопользовании и другими нормативными правовыми актами.

8. Защита территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного, техногенного характера и мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.

8.1.1. Мероприятия по гражданской обороне разрабатываются органами местного самоуправления в соответствии с требованиями Федерального закона «О гражданской обороне».

8.1.2. Мероприятия по защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций техногенного характера разрабатываются органами местного

самоуправления в соответствии с требованиями Федерального закона «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» с учетом требований ГОСТ Р 22.0.07-95.

8.2. Пожарная безопасность.

8.2.1. Классификацию зданий по степеням огнестойкости, классам конструктивной и пожарной опасности при установлении противопожарных расстояний между зданиями следует принимать в соответствии с требованиями действующих нормативов:

- СНиП 21-01-97* – для зданий и сооружений различного назначения на всех этапах их создания и эксплуатации;

- СНиП 2.01.02-85* – для зданий и сооружений различного назначения на этапе проектирования для определения требуемых противопожарных разрывов.

8.2.2. Минимальные противопожарные расстояния между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий следует принимать по таблице 13.

Таблица 13

Степень огнестойкости здания	Расстояние при степени огнестойкости здания, м		
	I, II	III	IIIa, IIIб, IV, IVa, V
I, II	6	8	10
III	8	10	12
IIIa, IIIб, IV, IVa, V	10	12	15

Примечания:

1. Классификацию зданий по степени огнестойкости следует принимать в соответствии с требованиями СНиП 2.01.02-85*.

2. Расстоянием между зданиями и сооружениями считается расстояние в свету между наружными стенами или другими конструкциями. При наличии выступающих более чем на 1 м конструкций зданий или сооружений, выполненных из горючих материалов, принимается расстояние между этими конструкциями.

3. Расстояние между стенами зданий без оконных проемов допускается уменьшать на 20 %, за исключением зданий IIIa, IIIб, IV, IVa и V степеней огнестойкости.

4. Для двухэтажных зданий каркасной и щитовой конструкции V степени огнестойкости, а также зданий, крытых горючими материалами, противопожарные расстояния необходимо увеличивать на 20 %.

5. Расстояния между зданиями I и II степеней огнестойкости допускается предусматривать менее 6 м при условии, если стена более высокого здания, расположенного напротив другого здания, является противопожарной.

6. Расстояния от одно-, двухквартирных жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках принимаются по настоящей таблице с учетом примечания 7.

Расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка (независимо от суммарной площади застройки) не нормируются.

7. Расстояния между жилыми зданиями, а также жилыми зданиями и хозяйственными

постройками (сараями, гаражами, банями) не нормируются при суммарной площади застройки, включая незастроенную площадь между ними, равной наибольшей допустимой площади застройки (этажа) одного здания той же степени огнестойкости без противопожарных стен согласно требованиям СНиП 2.08.01-89*.

8. Расстояния между хозяйственными постройками (сараями, гаражами, банями), расположенными вне территории усадебных участков, не нормируются при условии, если площадь застройки сблокированных хозяйственных построек не превышает 800 м². Расстояния между группами сблокированных хозяйственных построек принимаются по настоящей таблице.

8.2.3. Тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками размерами в плане 16×16 м.

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

9.1. При планировке и застройке городских округов и поселений необходимо обеспечивать доступность объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения.

При проектировании и реконструкции общественных, жилых и производственных зданий следует предусматривать для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения, в соответствии со СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, ВСН 62-91*, РДС 35-201-99.

9.2. К объектам, подлежащим оснащению специальными приспособлениями и оборудованием для свободного передвижения и доступа инвалидов и маломобильных граждан, относятся: жилые и административные здания и сооружения; объекты культуры и культурно-зрелищные сооружения (библиотеки, музеи, места отправления религиозных обрядов и т. д.); объекты и учреждения образования, здравоохранения и социальной защиты населения; объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения, финансово-банковские учреждения; 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; объекты и сооружения транспортного обслуживания населения, связи и информации: производственные объекты, объекты малого бизнеса и другие места приложения труда; тротуары, переходы улиц, дорог и магистралей; прилегающие к вышеперечисленным зданиям и сооружениям территории и площади.

Приложение № 1
к нормативам градостроительного
проектирования Овчинского
сельского поселения.

ОСНОВНЫЕ термины и определения

Населенный пункт – часть территории муниципального образования, имеющая сосредоточенную застройку в пределах границ, установленных в соответствии с действующим законодательством, и предназначенная для постоянного или преимущественного проживания и жизнедеятельности населения.

Сельское поселение - один или несколько объединенных общей территорией сельских населенных пунктов (поселков, сел, деревень и других сельских населенных пунктов), в которых местное самоуправление осуществляется населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления.

Муниципальный район - несколько поселений или поселений и межселенных территорий, объединенных общей территорией, в границах которой местное самоуправление осуществляется в целях решения вопросов местного значения межпоселенческого характера населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления, которые могут осуществлять отдельные государственные полномочия, передаваемые органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Муниципальное образование - городское или сельское поселение, муниципальный район, городской округ.

Черта сельских населенных пунктов - внешняя граница земель населенного пункта, которая отделяет земли поселения (населенного пункта) от земель иных категорий.

Генеральный план поселения (населенного пункта) - вид документа территориального планирования муниципального образования, определяющий цели, задачи и направления территориального планирования и поселения и этапы их реализации, разрабатываемый для обеспечения устойчивого развития территории.

Градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий поселения, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства.

Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов

местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий.

Функциональное зонирование территории - деление территории на зоны при градостроительном планировании развития территорий и поселений с определением видов градостроительного использования установленных зон и ограничений на их использование.

Функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Территориальные зоны - зоны, выделенные в составе территории, обладающие едиными функциональными, средовыми и пространственно-планировочными характеристиками, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

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.

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары).

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

Реконструкция - изменение параметров объектов капитального

строительства, их частей (высоты, количества этажей, площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения.

Элемент планировочной структуры - часть территории населенного пункта, представляющая собой целостное градостроительное образование, для которого установлены территориальные границы и градостроительные регламенты, обеспечивающие комплекс социально-гарантированных условий жизнедеятельности в зависимости от функционального назначения территорий.

Земельный участок - часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке.

Жилой район - структурный элемент селитебной территории.

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.

Пешеходная зона - территория, предназначенная для передвижения пешеходов, на ней не допускается движения транспорта, за исключением специального, обслуживающего эту территорию.

Охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. Зоны охраны памятников устанавливаются как для отдельных памятников истории и культуры, так и для их ансамблей и комплексов, а также при особых обоснованиях - для целостных памятников градостроительства (исторических зон городских округов и поселений и других объектов).

Перечень линий градостроительного регулирования

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее – линейные объекты).

Линии застройки – условные линии, устанавливающие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

Отступ застройки - расстояние между красной линией или границей земельного участка и стеной здания, строения, сооружения.

Границы полосы отвода автомобильных дорог - границы территорий, занятых автомобильными дорогами, их конструктивными элементами и дорожными сооружениями. Ширина полосы отвода нормируется в зависимости от категории дороги, конструкции земляного полотна и других технических характеристик.

Границы технических (охранных) зон инженерных сооружений и коммуникаций - границы территорий, предназначенных для обеспечения обслуживания и безопасной эксплуатации наземных и подземных транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций.

Границы территорий памятников и ансамблей – границы земельных участков памятников градостроительства и архитектуры, памятников истории, археологии и монументального искусства, состоящих на государственной охране.

Границы зон охраны объекта культурного наследия - границы территорий, установленные на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия, разработанного в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

Границы водоохраных зон - границы территорий, прилегающих к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, на которых устанавливается специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

Границы санитарно-защитных зон - границы территорий, отделяющих промышленные площадки и иные объекты, являющиеся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, от жилой застройки, рекреационных зон, зон отдыха и курортов. Ширина санитарно-защитных зон, режим их содержания и использования устанавливаются в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

В границах санитарно-защитных зон устанавливается режим санитарной защиты от неблагоприятных воздействий; допускается размещение коммунальных инженерных объектов городской инфраструктуры в соответствии с санитарными нормами и СНиП.