**Собрание Пугачевского**

**муниципального района**

**Саратовской области**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**от 25 декабря 2017 года № 120**

**Об утверждении Местных нормативов**

**градостроительного проектирования**

**Рахмановского муниципального образования**

**Пугачевского муниципального района**

**Саратовской области**

В целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения Пугачевского муниципального района, в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Пугачевского муниципального района, Собрание Пугачевского муниципального района РЕШИЛО**:**

1.Утвердить Местные нормативы градостроительного проектирования Рахмановского муниципального образования Пугачевского муниципального района Саратовской области согласно приложению.

2.Опубликовать решение, разместив его на официальном сайте администрации Пугачевского муниципального района в информационно-коммуникационной сети Интернет.

3.Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.

**Председатель Собрания**

**Пугачевского муниципального района П.Н. Кальченко**

**Глава Пугачевского**

**муниципального района М.В. Садчиков**

**Нормативы градостроительного проектирования Рахмановского муниципального образования Пугачевского муниципального района Саратовской области**

**Пугачев 2017**

Содержание

[Раздел 1. Общие положения](#_Toc349044313) 5

[1.1. Назначение и область применения](#_Toc349044314) 5

[1.2. Термины и определения](#_Toc349044315) 6

[Раздел 2. Организация и зонирование территории](#_Toc349044316) [сельских населенных пунктов](#_Toc349044317) 12

[2.1. Общая организация территории](#_Toc349044318) сельских [населенных пунктов 1](#_Toc349044319)2

[2.2. Зонирование территории сельских населенных пунктов](#_Toc349044320) 13

[Раздел 3. Планировка территорий](#_Toc349044321) 15

[3.1. Общие положения о планировке территорий 1](#_Toc349044322)5

[3.2. Развитие застроенных территорий](#_Toc349044323)  16

3.3[.](#_Toc349044324) Планировка жилых территорий 16

[3.3.1. Нормативные параметры жилой застройки 2](#_Toc349044327)

[3.3.2. Особенности планировки территории малоэтажного жилищного строительства 2](#_Toc349044328)0

[3.3.3. Особенности планировки территории коттеджной застройки 2](#_Toc349044329)4

[3.3.4. Особенности планировки жилой зоны сельских населенных пунктов 26](#_Toc349044330)

[3.4. Обеспечение доступности жилых объектов и объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения 28](#_Toc349044333)

[3.5. Планировка территорий общественно-деловых зон 29](#_Toc349044334)

[3.5.1. Нормативные параметры застройки общественно-деловой зоны](#_Toc349044336) 29

[3.6. Планирование учреждений и предприятий социальной](#_Toc349044337) [инфраструктуры](#_Toc349044338) 30

[3.7. Планировка территорий рекреационных зон](#_Toc349044339) 34

[3.7.1. Озелененные территории общего пользования](#_Toc349044340) 35

[3.7.2. Планировка территории зоны отдыха](#_Toc349044341) 36

[3.8. Нормативные требования, относящиеся к размещению и планированию производственных зон, зон инженерно-транспортной инфраструктуры](#_Toc349044342) 36

[3.8.1. Планирование территорий производственных зон](#_Toc349044343) 36

[3.8.2. Планирование территории зоны инженерно-транспортной инфраструктуры](#_Toc349044344) 43

3.8.2.1. Водоснабжение и канализация 43

3.8.2.2. Дождевая канализация 44

3.8.2.3. Электроснабжение и средства связи 45

3.8.2.4. Размещение инженерных сетей 48

[Раздел 4. Требования к мероприятиям по инженерной](#_Toc349044345) [подготовке территории, охране окружающей среды и](#_Toc349044346) [памятников истории и культуры](#_Toc349044347) 50

[4.1. Инженерная подготовка и защита территории 50](#_Toc349044348)

[4.2. Охрана окружающей среды 52](#_Toc349044349)

[4.3. Рациональное использование и охрана природных ресурсов 52](#_Toc349044350)

[4.4. Защита атмосферного воздуха, поверхностных и подземных вод и почв от загрязнения 54](#_Toc349044351)

[4.5. Защита от шума, вибрации, электромагнитных полей, радиации 56](#_Toc349044352)

[4.6. Улучшение микроклимата](#_Toc349044353) 56

[4.7. Охрана памятников истории и культуры](#_Toc349044354) 57

[4.8. Противопожарные требования](#_Toc349044355) 58

[Приложение № 1](#_Toc349044359) 59

[Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков](#_Toc349044360) 59

[Учреждения народного образования](#_Toc349044361) 59

[Учреждения здравоохранения, социального обеспечения, спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения 60](#_Toc349044362)

[Учреждения культуры и искусства](#_Toc349044363) 62

[Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания](#_Toc349044364) 63

[Организации и учреждения управления, проектные организации, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи 65](#_Toc349044365)

[Учреждения жилищно-коммунального хозяйства](#_Toc349044366) 65

Раздел 5. 66

5.1. Требования к составу и форме предоставления градостроительной

документации 66

5.2. Требования к составу исходных данных для разработки градостроительной документации 76

5.3. Требования к исходным данным градостроительной документации о градостроительном планировании развития территории и поселения 76

5.4. Требования к исходным данным градостроительной документации о застройке территории сельских населенных пунктов 77

**Раздел 1. Общие положения**

**1.1. Назначение и область применения**

1. Нормативы градостроительного проектирования Рахмановского муниципального образования Пугачевского муниципального района Саратовской области (далее Нормативы) – нормативно-технический документ, разработаны на основе Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов» (утвержденного Приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 № 820), в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (в ред. от 21.07.2014),

2. Нормативы применяются при разработке, согласовании документов территориального планирования и планировки, градостроительного проектирования сельских населенных пунктов Рахмановского муниципального образования Пугачевского муниципального района Саратовской области, применяются при проектировании и экспертизе объектов жилищно-гражданского и промышленно-коммунального назначения, а также используются для принятия решений органами государственной власти и местного самоуправления.

3. Нормативы направлены на:

- устойчивое развитие территорий сельских населенных пунктов Рахмановского муниципального образования Пугачевского муниципального района Саратовской области с учетом их статуса, роли и особенностей территории;

- активное развитие территорий сельских населенных пунктов с учетом расселения значительной части населения района на территориях индивидуального и малоэтажного строительства;

- рациональное использование природных ресурсов Рахмановского муниципального образования Пугачевского муниципального района Саратовской области.

4. Нормативы содержат минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека объектами:

- социальной инфраструктуры;

- социального и коммунально-бытового назначения, а также доступности таких объектов для населения, включая маломобильные группы;

- инженерно-транспортной инфраструктуры, благоустройства и озеленения.

5. Нормативы разработаны с учетом перспективы развития сельских населенных пунктов Рахмановского муниципального образования Пугачевского муниципального района Саратовской области на расчетный срок, который составляет в соответствии с Градостроительным кодексом - 20 лет. При изменении федерального и регионального законодательства в сфере градостроительства в Нормативы вносятся соответствующие изменения.

6. Объектами градостроительного нормирования являются:

- жилые зоны, микрорайоны, кварталы и части кварталов;

- общественно-деловые зоны, участки и объекты общественно-деловой застройки, участки и объекты учреждений и предприятий обслуживания населения;

- производственные зоны, участки и объекты производственной застройки;

- зоны, участки и объекты рекреационного назначения;

- зоны, участки и объекты инженерной инфраструктуры;

- зоны, участки и объекты транспортной инфраструктуры;

- зоны, участки и объекты специального назначения.

7. Нормативы сгруппированы в четыре раздела:

Раздел 1. «Общие положения», в котором определены назначение нормативов, область применения и приведены термины и определения;

Раздел 2. «Организация и зонирование территории сельских населенных пунктов»;

Раздел 3. «Планировка территорий», охватывает нормативные требования, касающиеся:

- жилой застройки, развития застроенных территорий, особенностей застройки жилых зон различной этажности в сельских населенных пунктах, обеспечения доступности жилых объектов и объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения, а также нормативные требования к застройке общественно-деловых и рекреационных зон;

- производственных зон, зон инженерно-транспортной инфраструктуры сельских населенных пунктов.

Раздел 4. «Требования к мероприятиям по инженерной подготовке территории, охране окружающей среды и памятников истории и культуры» содержит нормативные материалы по вопросам охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры и зонам специального назначения, по охране окружающей среды, инженерной подготовке и защите территории.

8. Местные Нормативы градостроительного проектирования учитываются при принятии органами местного самоуправления правил благоустройства территорий, устанавливающих общие параметры и рекомендуемое минимальное сочетание элементов благоустройства для создания безопасной, удобной и привлекательной среды проживания.

9. Нормативы обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности, независимо от их организационно-правовой формы, осуществляющих свою деятельность на территории Рахмановского муниципального образования Пугачевского муниципального района Саратовской области.

**1.2. Термины и определения**

1. Термины и определения, установленные Градостроительным Кодексом РФ:

1) **градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий, в том числе иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

2) **градостроительное зонирование** - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

3) **градостроительный план земельного участка** - документ, который разрабатывается применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа;

4) **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;

5) **застройщик** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

6) **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 санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

7) **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;

8) **капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов**) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно- технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

9) **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 (далее - линейные объекты);

10) **объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

11) **объекты местного значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально- экономическое развитие муниципальных районов, поселений;

12) **объекты регионального значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации;

13) **объекты федерального значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации;

14) **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;

15) **правила землепользования и застройки** - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами и в котором устанавливаются порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

16) **реконструкция линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

17) **реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

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

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

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

21) **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);

22) **технический заказчик** – физическое лицо, действующее на профессиональной основе, или юридическое лицо, которые уполномочены застройщиком и от имени застройщика заключают договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливают задания на выполнение указанных видов работ, предоставляют лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждают проектную документацию, подписывают документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляют иные функции, предусмотренные Градостроительным кодексом. Застройщик вправе осуществлять функции технического заказчика самостоятельно;

23) **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;

24) **функциональные зоны** – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

2. Термины и определения, установленные СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов»:

1) **граница сельского населенного пункта** - законодательно установленная линия, отделяющая земли сельского населенного пункта от иных категорий земель;

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

3) **зона (район) застройки** - застроенная или подлежащая застройке территория, имеющая установленные градостроительной документацией границы и режим целевого функционального назначения;

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

5) **красная линия** - граница, отделяющая территорию квартала, микрорайона и других элементов планировочной структуры от улиц, дорог, проездов, площадей, а также других земель общего пользования в сельских населенных пунктах;

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

7) **зона усадебной застройки** - территория, занятая преимущественно одно- двухквартирными 1-2-этажными жилыми домами с хозяйственными постройками на участках от 1000 до 2000 м2 и более, предназначенными для садоводства, огородничества, а также в разрешенных случаях для содержания скота;

8) **зона коттеджной застройки** - территории, на которых размещаются отдельно стоящие одноквартирные 1-2-3- этажные жилые дома с участками, как правило, от 800 до 1200 м2 и более, как правило, не предназначенными для осуществления активной сельскохозяйственной деятельности;

9) **особо охраняемые природные территории (ООПТ)** - территории с расположенными на них природными объектами, имеющими особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, на которых в соответствии с законодательством установлен режим особой охраны: национальный парк, природный, природно-исторический парк, природный заказник, памятник природы, городской лес или лесопарк, водоохранная зона и другие категории особо охраняемых природных территорий;

10) **озелененные территории** - часть территории природного комплекса, на которой располагаются природные и искусственно созданные садово-парковые комплексы и объекты - парк, сад, сквер, бульвар; территории жилых, общественно-деловых и других территориальных зон, менее 70% поверхности которых занято зелеными насаждениями и другим растительным покровом;

11) **пешеходная зона** - территория, предназначенная для передвижения пешеходов, на ней не допускается движения транспорта за исключением специального, обслуживающего эту территорию;

12) **парковка** - временное пребывание на стоянках автотранспортных средств, принадлежащих посетителям объектов различного функционального назначения;

13) **автостоянки** - открытые площадки, предназначенные для хранения или парковки автомобилей. Автостоянки для хранения 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);

14) **гостевые стоянки** - открытые площадки, предназначенные для парковки легковых автомобилей посетителей жилых зон;

15) **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;

16) **гаражи** - здания, предназначенные для длительного хранения, парковки, технического обслуживания автомобилей;

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

18) **зеленая зона** - территория лесного фонда, занятая лесами и лесопарками, выполняющими защитные и санитарно-гигиенические функции и являющаяся местом отдыха населения.

3. Термины и определения, установленные другими нормативными документами:

1) **санитарно-защитная зона (СЗЗ)** - специальная территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме. (Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);

2) **градостроительный план земельного участка** - документ, необходимый для проектирования (реконструкции) объекта, содержащий информацию о границах и разрешенных видах функционального использования земельного участка, сведения о земельном участке, описание территориальной зоны, ограничения и требования, установленные согласно градостроительного регламента, сведения о ранее разработанной градостроительной документации, схему размещения объекта, схему градостроительного зонирования, санитарно-экологического зонирования, историко- архитектурные ограничения, проект границ земельного участка, информацию о технической возможности подключения к существующим инженерным сетям;

3) **этаж надземный** - этаж с отметкой пола помещений не ниже планировочной отметки земли. (Здания жилые многоквартирные СНиП 31-01-2003).

4) **этаж первый** - этаж нижний надземный этаж здания. (Здания жилые многоквартирные СНиП 31-01-2003);

5) **этаж подвальный** - этаж с отметкой пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем наполовину высоты помещений или первый подземный этаж. (Свод правил СП 54.13330.2011 Здания жилые многоквартирные СНиП 31-01-2003);

6) **этаж подземный** - этаж с отметкой пола помещений ниже планировочной отметки земли на всю высоту помещений. Планировочная отметка земли - уровень земли на границе земли и отмостки здания. (Свод правил СП 54.13330.2011 Здания жилые многоквартирные СНиП 31-01-2003);

7) **этаж технический** - этаж для размещения инженерного оборудования здания и прокладки коммуникаций, может быть расположен в нижней части здания (техническое подполье), верхней (технический чердак) или между надземными этажами. Пространство высотой 1,8 м и менее, используемое только для прокладки коммуникаций, этажом не является. (Свод правил СП 54.13330.2011 Здания жилые многоквартирные СНиП 31-01-2003);

8) **этаж цокольный** - этаж с отметкой пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений. (Свод правил СП 54.13330.2011 Здания жилые многоквартирные СНиП 31-01-2003);

9) **этажность жилых и общественных зданий** - определяется числом надземных этажей, в которое включаются 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. (Здания жилые многоквартирные СНиП 31-01-2003);

10) **планировочный район** - часть территории села, ограниченная красными линиями магистральных улиц, линиями железных дорог, другими границами, обладающая некоторой степенью автономности, тяготеющая к планировочным центрам и имеющая внешние связи;

11) **площадь застройки здания** - площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания на уровне цоколя, включая выступающие части. Площадь под зданием, расположенным на столбах, а также проезды под ним включаются в площадь застройки здания. (СП 54.13330.2011 Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31- 01-2003);

12) **подземное пространство** - пространство, используемое комплексно для размещения в нем сооружений транспорта, предприятий торговли, общественного питания и коммунально-бытового обслуживания, зрелищных и спортивных сооружений, подсобно-вспомогательных помещений, сооружений инженерного оборудования, производственных и коммунально-складских объектов различного назначения. (СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89);

13) **переустройство жилого помещения** представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения (Жилищный Кодекс РФ);

14) **перепланировка жилого помещения** представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения (Жилищный Кодекс РФ );

15) **полоса отвода железных дорог** - земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, земельные участки, занятые железнодорожными путями или предназначенные для размещения таких путей, а также земельные участки, занятые или предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;

16) **приквартирный участок** - земельный участок, примыкающий к дому (квартире) с непосредственным выходом на него (СП 54.13330.2011 Здания жилые многоквартирные Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003);

17) **процент застройки** - отношение площади земельного участка, занятой зданиями и сооружениями к расчетной площади участка, которая включает площадь земельного участка, площадь помещений для хранения автомашин, расположенных в подземных и надземных этажах зданий и сооружений и площадь открытых этажей и пространств (кровли, террасы) размещенных в пределах площади застройки объекта и используемых для размещения элементов благоустройства и озеленения (в процентах);

18) **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;

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

20) **жилой дом экономического класса** - параметры жилья такого класса определяются в соответствии с приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 14 ноября 2016 №800

21) **жилым домом признается** индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании (Жилищный кодекс РФ);

22) **Жилая застройка малоэтажная** - включает жилые дома этажностью не более трех. К малоэтажной застройке относятся:

а) **индивидуальные жилые дома** - отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, (объекты индивидуального жилищного строительства) которые предназначены для проживания одной семьи (Градостроительный Кодекс РФ);

б) **жилые дома блокированной застройки** - жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (Градостроительный Кодекс РФ);

23) **вертикальное озеленение** - использование фасадных поверхностей зданий и сооружений, включая балконы, лоджии, галереи, подпорные стенки и т.п., для размещения на них стационарных и мобильных зеленых насаждений;

24) **хозяйственные постройки и сооружения** - теплицы, летняя кухня, баня (сауна), душ, навес или гараж для автомобилей. Допускается возведение хозяйственных построек разных типов, определенных местными традициями и условиями обустройства. Порядок возведения, состав, размеры и назначение хозяйственных построек для содержания мелкого скота и птицы, а также требования по соблюдению санитарно-ветеринарных правил устанавливаются в соответствии с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления;

25) **маломобильные группы населения (МГН)** – люди, испытывающие затруднения при самостоятельном передвижении, получении услуги, необходимой информации или при ориентировании в пространстве. К маломобильным группам населения здесь отнесены: инвалиды, люди с временным нарушением здоровья, беременные женщины, люди пожилых возрастов и т.п;

26) **производственный объект** - промышленное предприятие различных отраслей, объектов инженерного обеспечения, складское предприятие, объект транспорта, связи, коммунальный объект, размещенный на едином земельном участке;

27) **проект, схема планировочной организации земельного участка** - проектная документация, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, определяющая места размещения объекта, подъездов и проходов к нему.

**Раздел 2. Организация и зонирование территории сельских населенных пунктов**

**2.1. Общая организация территории сельских населенных пунктов**

1. Рахмановское муниципальное образование Пугачевского муниципального района Саратовской области занимает территорию 591,7 км². Административный центр - с.Рахмановка. Включает 11 населенных пунктов.

2. Сельские населенные пункты Рахмановского муниципального образования Пугачевского муниципального района Саратовской области в зависимости от численности населения подразделяются на группы в соответствии с таблицей 2.1

Таблица 2.1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Тип населенных пунктов | Классификация населенных пунктов по численности населения, тыс. чел. | | |
| большие | средние | малые |
| СЕЛЬСКИЕ НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ | | | |
| Поселок, село (центр сельской администрации) | **3-5** | **1-3** | **до 1** |
| Поселок, село | **1-3** | **0,2-1** | **0,05-0,2** |
| Деревня | **-** | **0,2-1** | **до 0,05** |

2. Общая потребность в территориях для развития сельских населенных пунктов определяется на основе документов территориального планирования ‑ Схемы территориального планирования Пугачевского муниципального района Саратовской области, правил землепользования и застройки поселений.

3. Порядок предоставления земельных участков и изменения границ населенных пунктов, сельских населенных пунктов определяется градостроительным и земельным законодательством Российской Федерации, а также принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Саратовской области.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

5. Общая организация территории сельских населенных пунктов должна осуществляться на основе сравнения вариантов планировочных решений, принятых на основании анализа технико-экономических показателей, выявляющих возможность рационального использования территории, наличия топливно-энергетических, водных, территориальных, трудовых и рекреационных ресурсов, состояния окружающей среды, с учетом прогноза их изменения на перспективу, развития экономической базы, изменения социально-демографической ситуации и развития сферы обслуживания с целью обеспечения наиболее благоприятных условий жизни населения, максимального сохранения естественных экологических систем.

**2.2. Зонирование территории сельских населенных пунктов**

1. При планировке и застройке населенных пунктов сельских населенных пунктов необходимо проводить зонирование их территории с установлением видов преимущественного функционального использования, а также других ограничений на использование территории для осуществления градостроительной деятельности.

2. Виды территориальных зон

2.1. По функциональному использованию территории сельских населенных пунктов подразделяются на следующие территориальные зоны:

* жилые;
* общественно-деловые;
* производственные;
* смешанные;
* инженерной инфраструктуры;
* транспортной инфраструктуры;
* сельскохозяйственного использования;
* рекреационного назначения;
* особо охраняемых территорий;
* специального назначения;
* размещения военных и иных режимных объектов, в том числе пограничные зоны;
* с особыми условиями использования территорий;
* иные виды территориальных зон.

3. Состав территориальных зон

3.1. В состав жилых зон включаются зоны застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными, среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами, а также зоны жилой застройки иных видов.

3.2. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи, объекты, общественного и коммерческого назначения необходимые для осуществления производственной деятельности.

3.3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

3.4. Смешанные зоны могут включать в себя жилую, общественно-деловую и производственную застройки, в которуюмогут включаться кварталы с преобладанием жилой застройки с размещением в них объектов общественно-деловой зоны, а также производственных объектов, не требующих создания санитарно-защитных зон.

3.5. В состав зон сельскохозяйственного использования включаются:

* зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);

зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

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

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

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

3.9. Для зон размещения военных объектов, пограничных зон и иных зон специального назначения устанавливается особый режим.Порядок использования территорий указанных зон устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции, либо региональными органами исполнительной власти по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с требованиями специальных нормативов и правил.

4. Границы территориальных зон

4.1. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

* функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения с учетом требований настоящих нормативов;
* сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
* планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;
* предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства.

4.2. Границы территориальных зон устанавливаются по:

* линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
* границам земельных участков;
* границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
* границам муниципальных образований;
* естественным границам природных объектов;
* иным границам.

4.3. 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, обозначаются красными линиями. Размещение объектов капитального строительства в пределах красных линий не допускается.

4.4. Для коммуникаций и сооружений внешнего транспорта (железнодорожного, автомобильного, водного, воздушного, трубопроводного) устанавливаются границы полос отвода, санитарные разрывы, санитарные полосы отчуждения. Режим использования территорий в пределах полос отвода, санитарных разрывов определяется федеральным законодательством, настоящими нормативами и согласовывается с соответствующими организациями, которые должны обеспечивать безопасность функционирования транспортных коммуникаций и объектов, уменьшение негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека.

**Раздел 3. Планировка территорий**

**3.1. Общие положения о планировке территорий**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Планировочное структурное членение территории поселений должно предусматривать:

* взаимосвязь территориальных зон и структурных планировочных элементов (жилых районов, микрорайонов (кварталов), участков отдельных зданий и сооружений);
* доступность объектов, расположенных на территориях населенных пунктов сельских населенных пунктов в пределах нормативных затрат времени, в том числе беспрепятственный доступ инвалидов и других маломобильных групп населения к объектам жилой, социальной, транспортной инфраструктур в соответствии с требованиями настоящих нормативов;
* интенсивность использования территории с учетом ее кадастровой ценности, допустимой плотности застройки, размеров земельных участков;
* организацию системы общественных центров сельских населенных пунктов в увязке с инженерной и транспортной инфраструктурами;
* сохранение объектов культурного наследия и исторической планировки и застройки;
* сохранение и развитие природного комплекса сельских населенных пунктов.

3. Планировочную организацию территории сельского поселения следует проектировать в увязке с хозяйственно-экономическими и социальными интересами всех собственников и пользователей земли. При этом необходимо предусматривать меры по улучшению природной среды, развитию системы культурно-бытового обслуживания, дорожно-транспортной сети и инженерного обеспечения.

4. Строительство объектов во всех зонах допускается производить в соответствии с утвержденными генпланами, правилами землепользования и застройки, проектами планировки и настоящими нормативами.

**3.2. Развитие застроенных территорий**

1. При развитии застроенных территорий, реконструкции территорий со сложившейся капитальной застройкой, следует предусматривать упорядочение планировочной структуры и сети улиц, совершенствование системы общественного обслуживания, озеленения и благоустройства территории, максимальное сохранение своеобразия архитектурного облика жилых и общественных зданий, их модернизацию и капитальный ремонт, реставрацию и приспособление под современное использование памятников истории и культуры.

2. При реконструкции жилой застройки должна быть, как правило, сохранена и модернизирована существующая капитальная жилая и общественная застройка. Допускается строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей, существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований настоящих правил. При этом необходимо также обеспечивать нормативный уровень обслуживания населения.

Объемы сохраняемого или подлежащего сносу жилищного фонда следует определять в установленном порядке с учетом его экономической целесообразности и исторической ценности, технического состояния, максимального сохранения жилищного фонда, пригодного для проживания, и сложившейся исторической среды.

3. При комплексной реконструкции сложившейся застройки допускается при соответствующем обосновании уточнять нормативные требования заданием на проектирование по согласованию с местными органами архитектуры и градостроительства. При этом необходимо обеспечивать снижение пожарной опасности застройки и улучшение санитарно-гигиенических условий проживания населения.

При реконструкции жилой и общественной застройки с надстройкой этажей, включая мансардные этажи, их размеры и конфигурацию необходимо определять с учетом нормативной продолжительности инсоляции и освещенности.

4. На территориях с ценной исторической застройкой следует руководствоваться требованиями законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, а также утвержденными для данной территории режимами содержания и использования, режимами зон охраны, градостроительными регламентами и иными нормативными документами, установленными в границах данной территории.

**3.3. Планировка жилых территорий**

1. Жилые зоны необходимо предусматривать в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. Объекты и виды деятельности, несовместимые с требованиями настоящих норм, не допускается размещать в жилых зонах.

Для размещения жилой зоны следует выбирать участки, наиболее благоприятные в санитарно-гигиеническом и инженерно-геологическом отношениях, требующие минимального объема инженерной подготовки, планировочных работ и мероприятий по сохранению естественного состояния природной среды. Жилые зоны должны располагаться в границах населенных пунктов.

Архитектурно-планировочные решения застройки жилой зоны должны быть увязаны с одновременно разрабатываемыми инженерными решениями.

К жилым территориям относятся также территории садово-дачной застройки, расположенной в пределах границ (черты) поселений. Развитие социальной, транспортной и инженерной инфраструктур в отношении этих зон необходимо предусматривать в объемах, обеспечивающих на перспективу возможность постоянного проживания.

2. Для предварительного определения общих размеров жилых зон допускается принимать укрупненные показатели в расчете на 1000 чел.: от 4 до 8 этажей – 8 га; в сельских населенных пунктах с преимущественно усадебной застройкой до 40 га.

Для предварительного определения потребной территории для зоны малоэтажной жилой застройки в сельском населенном пункте допускается принимать следующие показатели на один дом (квартиру), гектар (га), при застройке:

- индивидуальными жилыми домами, домами усадебного типа с участками при доме (квартире) в соответствии с показателями таблицы 3.1.

Таблица 3.1

|  |  |
| --- | --- |
| Площадь участка при доме, м2 | Площадь жилой территории, га |
| 2000 | 0,25-0,27 |
| 1500 | 0,21-0,23 |
| 1200 | 0,17-0,20 |
| 1000 | 0,15-0,17 |
| 800 | 0,13-0,15 |
| 600 | 0,11-0,13 |
| 400 | 0,08-0,11 |

- секционными и блокированными домами без участков при квартире – в соответствии с показателями таблицы 3.2.

Таблица 3.2

|  |  |
| --- | --- |
| Число этажей | Площадь жилой территории, га |
| 2 | 0,04 |
| 3 | 0,03 |
| 4 | 0,02 |

3. При определении размера территории жилых зон следует исходить из необходимости поэтапной реализации жилищной программы.

4. В жилых зонах размещаются жилые дома разных типов (многоквартирные многоэтажные, средней и малой этажности; блокированные; усадебные с приквартирными и приусадебными участками); отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения, гаражи и автостоянки для легковых автомобилей, принадлежащих гражданам; культовые объекты.

В жилых зонах допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия), за пределами установленных границ участков этих объектов. Размер санитарно-защитных зон для объектов, не являющихся источником загрязнения окружающей среды, должен быть не менее 25 м.

5. В состав жилых зон могут включаться:

зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);

зона застройки блокированными жилыми домами;

зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными земельными участками.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, торговли, здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

6. Расчет показателей объемов и типов жилой застройки должен производиться с учетом сложившейся и прогнозируемой социально-демографической ситуации. При этом рекомендуется предусматривать разнообразные типы жилых домов, дифференцированных по уровню комфорта в соответствии с показателями таблицы 3.3.

Ориентировочная структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта

Таблица 3.3.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Тип жилого дома и квартиры по уровню комфорта | Норма площади жилого дома (квартиры) в расчете на одного человека, м2 | Формула заселения жилого дома и квартиры |
| Престижный  (бизнес – класс) | 40 - 45 | k = n +1  k = n + 2 |
| Массовый  (эконом – класс) | 30 | k = n  k = n + 1 |
| Социальный (муниципальное жилище) для расчетов в проектах | 18  на перспективу в соответствии с изменением законодательства | k = n – 1  k = n |
| Специализированный | В соответствии со специальными нормами и правилами | *k* = *n* – 2 *k* = *n* – 1 |

*Примечание:*

*Общее число жилых комнат в квартире или доме «К» и численность проживающих людей «n».Средний расчетный показатель жилищной обеспеченности зависит от соотношения жилых домов и квартир различного уровня комфорта определяется расчетом и устанавливается в задании заказчика.*

7. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий не менее 5 метров. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах.

Запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах.

В подвальном, цокольном, первом и втором этажах жилого здания допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека.

Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. При размещении в жилом здании помещений общественного назначения, инженерного оборудования, и коммуникаций следует обеспечивать соблюдение гигиенических нормативов, в том числе по шумозащищенности жилых помещений в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

8. В жилых зданиях не допускается размещать:

специализированные магазины москательно-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;

магазины по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел. Магазины по продаже синтетических ковровых изделий допускается пристраивать к глухим участкам стен жилых зданий с пределом огнестойкости REI 150;

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);

все предприятия, а также магазины с режимом функционирования после 23 ч;

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

бани;

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.

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;

производственные помещения (кроме помещений категорий «В» и «Д» для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пунктов выдачи работы на дом, мастерских для сборочных и декоративных работ);

зуботехнические лаборатории, клинико-диагностические и бактериологические лаборатории;

диспансеры всех типов;

дневные стационары диспансеров и стационары частных клиник: травмопункты, подстанции скорой и неотложной медицинской помощи;

дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема;

отделения (кабинеты) магнитно-резонансной томографии, 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.

9. 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. Загрузка помещений общественного назначения со стороны двора жилого дома, где расположены окна жилых комнат квартир и входы в жилую часть дома, в целях защиты жильцов от шума и выхлопных газов не допускается. Загрузку помещений общественного назначения, встроенных в жилые здания, следует выполнять: с торцов жилых зданий, не имеющих окон; из подземных туннелей; со стороны магистралей (улиц) при наличии специальных загрузочных помещений. Допускается не предусматривать указанные загрузочные помещения при площади встроенных общественных помещений до 150 м2.

10. На верхнем (последнем) этаже жилых зданий допускается размещать мастерские для художников и архитекторов, а также конторские (офисные) помещения с численностью работающих в каждом не более 5 человек, при этом следует учитывать противопожарные требования. Размещать конторские помещения в надстраиваемых мансардных этажах допускается в зданиях не ниже II степени огнестойкости. Размещение встроенно-пристроенных нежилых объектов допускается при условии выполнения норм пожарной безопасности в соответствии с требованиями законодательства.

11. В целях создания среды жизнедеятельности, доступной для инвалидов и маломобильных групп населения, разрабатываемая градостроительная и проектная документации по планировке новых и реконструируемых территорий должна соответствовать нормативным требованиям Свода правил по проектированию и строительству СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения».

12. Размещение индивидуального жилищного строительства в сельских поселениях следует предусматривать – на свободных территориях, а также на территориях реконструируемой застройки (на участках существующей индивидуальной застройки в целях сохранения характера сложившейся среды).

13. Предельно допустимые размеры приусадебных или приквартирных земельных участков, предоставляемых для индивидуального жилого дома или одной квартиры в блокированных и секционных жилых домах, устанавливается по таблице 3.4

таблица 3.4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Цель предоставления | Размеры земельных участков, га | |
| минимальные | максимальные |
| для индивидуального жилищного строительства | **0,06** | **0,25** |
| для ведения личного подсобного хозяйства | **0,02** | **0,50** |

14. Размеры приусадебных и приквартирных земельных участков необходимо принимать с учетом особенностей градостроительной ситуации в сельских населенных пунктах, характера сложившейся и формируемой жилой застройки (среды), условий ее размещения в структурном элементе жилой зоны в соответствии с рекомендуемыми показателями.

**3.3.1.** **Нормативные параметры жилой застройки**

1. В соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации при разработке генеральных планов поселений выполняется зонирование территории по степени ее градостроительной ценности. Плотность застройки жилых, общественно-деловых и смешанных зон следует принимать в соответствии с местными градостроительными нормативами с учетом установленного зонирования территории, типа и этажности застройки, дифференциации территории по градостроительной ценности, состояния окружающей среды, природно-климатических и других местных условий.

**3.3.2.Особенности планировки территории малоэтажного жилищного строительства**

1. Малоэтажной жилой застройкой считается застройка:

* отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три предназначенные для проживания одной семьи (объекты индивидуального жилищного строительства);
* жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);
* многоквартирные дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования.

Допускается применение домов секционного и блокированного типа (высотой до 4 этажей) при технико-экономическом обосновании.

2. Для определения объемов и структуры жилищного малоэтажного строительства средняя обеспеченность жилым фондом (общая площадь) на 1 человека для государственного и муниципального жилого фонда принимается 18 м2. Расчетные показатели жилищной обеспеченности для малоэтажных жилых домов, находящихся в частной собственности, не нормируются.

3. Жилые дома на территории малоэтажной застройки располагаются с отступом от красных линий. Усадебный, одно- и двухквартирный дома должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов ‑ не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

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

4. На территории малоэтажной застройки принимаются следующие типы жилых зданий:

* индивидуальные жилые дома (усадебный тип);
* малоэтажные (блокированные, секционные и коттеджного типа).

5. В индивидуальном строительстве основной тип дома ‑ усадебный, одно-, двух-, трехэтажный одноквартирный. Помимо одноквартирных применяются дома блокированные, в том числе двухквартирные, с приквартирными участками при каждой квартире.

Основными типами жилых домов для муниципального строительства следует принимать дома многоквартирные блокированного и секционного типа с приквартирными участками.

В районах усадебной (индивидуальной) застройки допускается размещение среднеэтажной (секционной и блокированной) жилой застройки для создания более компактной и разнообразной жилой среды.

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 и согласовании их с соответствующими службами государственного надзора.

6. Потребности населения в жилье должны быть обеспечены за счет нового строительства, и путем модернизации и реконструкции малоэтажных жилых зданий, сохранивших свою материальную ценность.

7. Предельные размеры земельных участков для усадебных, одно-, двухквартирных и многоквартирных жилых домов блокированного и секционного типа.

 Размеры земельных участков, выделяемых около жилых домов на индивидуальный дом или квартиру, в зависимости от применяемых типов жилых домов, характера формирующейся застройки (среды), ее размещения в структуре разной величины следующие:

400-600 м и более (включая площадь застройки) - при одно-, двухквартирных одно-, двухэтажных домах в застройке усадебного типа на новых периферийных территориях или при реконструкции существующей индивидуальной усадебной застройки, на резервных территориях малых и средних в сельскохозяйственных районах, в новых или развивающихся поселках в пригородных зонах городов любой величины;

200-400 м (включая площадь застройки) - при одно-, двух- или четырехквартирных одно-, двухэтажных домах в застройке коттеджного типа на новых периферийных территориях малых, средних, на резервных территориях больших, при реконструкции существующей индивидуальной усадебной застройки и в новых и развивающихся поселках в пригородной зоне городов любой величины.

8. Типы и максимально допустимые размеры земельных участков, предоставляемых гражданам для индивидуального жилищного строительства в малоэтажной жилой застройке, приведены в таблице 3.10 (показатели рекомендуемые).

Таблица 3.10

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Тип территории | Типы жилых домов  (этажность 1-3) | Площади приквартирных участков, га | Функционально-типологические признаки участка (кроме проживания) |
| не менее |
| 1 | 2 | 3 | 5 |
| А. Жилые образования сельских населенных пунктов | усадебные дома, в том числе с местами приложения труда | 0,15 | ведение развитого личного подсобного хозяйства, товарного сельскохозяйственного производства, садоводство, огородничество, игры детей, отдых |
| одно-, двухквартирные дома | 0,1 |
| многоквартирные блокированные дома | 0,04 | введение ограниченного личного подсобного хозяйства, садоводство, огородничество, игры детей, отдых |

9. Нормативные параметры малоэтажной жилой застройки.

Рекомендуемые предельно допустимые показатели застройки (Кз и Кпз) земельного участка на территории жилой зоны при малоэтажной застройке приведены в таблице 3.11.

Таблица 3.11

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Тип застройки | Размер земельного участка, м2 | Площадь жилого дома, м2 общей площади | Коэффициент застройки Кз | Коэффициент плотности застройки Кпз |
| а | 1200 и более | 480 | 0,2 | 0,4 |
| 1000 | 400 | 0,2 | 0,4 |
| б | 800 | 480 | 0,3 | 0,6 |
| 600 | 360 | 0,3 | 0,6 |
| 500 | 300 | 0,3 | 0,6 |
| 400 | 240 | 0,3 | 0,6 |
| 300 | 240 | 0,4 | 0,8 |
| в | 200 | 160 | 0,4 | 0,8 |

***Примечания:***

*1. Типы застроек:*

*а ‑ усадебная застройка одно-, двухквартирными домами с земельными участками размером 1000-1200 м2 и более с развитой хозяйственной частью;*

*б ‑ застройка блокированными 2-4-квартирными домами с земельными участками размером от 300 до 800 м2 с минимальной хозяйственной частью;*

*в ‑ многоквартирная застройка блокированного типа с земельными участками размером 200 м2.*

*2. При размерах приквартирных земельных участков менее 200 м2 плотность застройки (Кпз) не должна превышать 1,2. При этом Кз не нормируется при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных требований.*

10. Условия безопасности среды проживания населения по санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям обеспечиваются в соответствии с требованиями пожарной безопасности, охраны окружающей среды и СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территории населенных мест».

На территории сельского населенного пункта жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов ‑ не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

В районах индивидуальной, усадебной застройки жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями.

11. Расстояния между зданиями, крайними строениями и группами строений на приквартирных участках следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований. Расчеты инсоляции производятся в соответствии с нормами инсоляции и освещенности.

При этом расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками ‑ в соответствии с требованиями пожарной безопасности.

12. Режим использования территории приусадебного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории, который должен учитывать социально-демографические потребности семей, санитарно-гигиенические и зооветеринарные требования.

Содержание скота и птицы на приусадебных участках допускается только в районах усадебной застройки сельского типа с размером приусадебного участка не менее 0,06 га.

13. На территориях малоэтажной застройки сельских поселений (на которых разрешено содержание скота) допускается предусматривать на приквартирных земельных участках хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и для других хозяйственных нужд, бани, а также хозяйственные подъезды и скотопрогоны. Состав и площади хозяйственных построек и построек для индивидуальной трудовой деятельности принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка.

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 6 м от входа в дом.

14. 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.

15. До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома ‑3м;

от постройки для содержания скота и птицы ‑ 4 м;

от других построек (бани, автостоянки и др.) ‑ 1 м;

от стволов высокорослых деревьев ‑ 4 м;

от стволов среднерослых деревьев ‑ 2 м;

от кустарника ‑ 1 м.

На территориях с застройкой усадебными, одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

В районах индивидуальной, садовой, дачной застройки в строящихся (реконструируемых) домах устройство окон, балконов, лоджий в сторону соседних домовладений ближе 3 м от межи, как правило, не допускается. При этом возможность отступления от такого положения допускается при соответствующем обосновании (при соблюдении требований технических регламентов) и получении в органе местного самоуправления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.

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

16. Удельный вес озелененных территорий участков малоэтажной застройки должен составить в границах территории жилого района малоэтажной застройки домами усадебного, коттеджного и блокированного типа – не менее 25%.

17. Хозяйственные площадки в зонах усадебной застройки предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых из расчета 1 контейнер на 10-15 домов).

18. Удаление отходов с территорий малоэтажной жилой застройки следует проводить путем вывозки бытового мусора от площадок с контейнерами для отходов, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 50 м, но не более 100 м.

19. На территории малоэтажной жилой застройки, как правило, следует предусматривать 100%-ю обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.

20. На территории с застройкой жилыми домами с приквартирными участками (одно-, двухквартирными и многоквартирными блокированными) автостоянки следует размещать в пределах отведенного участка.

21. Общественный центр территории малоэтажной жилой застройки предназначен для размещения объектов культуры, торгово-бытового обслуживания, административных, физкультурно-оздоровительных и досуговых зданий и сооружений.

В пределах общественного центра следует предусматривать общую стоянку транспортных средств из расчета: на 100 единовременных посетителей – 7-10 машино-мест, для временного хранения велосипедов и мопедов – 15-20 мест.

22. Удельные показатели нормируемых элементов территории микрорайона малоэтажной застройки в пределах черты принимаются в соответствии с таблицей 3.12.

Таблица 3.12

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N  п/п | Элементы территории микрорайона | Удельная площадь, м2/чел., не менее |
| 1. | Территория - всего  в том числе:  Участки школ | 10,0   1,8 |
| 2. | Участки детских садов | 1,4 |
| 3. | Участки объектов обслуживания | 0,8 |
| 4. | Участки зеленых насаждений | 6,0 |

**3.3.3. Особенности планировки территории коттеджной застройки**

1. В коттеджной застройке применяются одно-, двух- и трехэтажные одноквартирные индивидуальные и блокированные, в том числе двухквартирные, жилые дома. Коттеджная застройка не должна снижать средозащитные, санитарно-гигиенические и рекреационные качества территории жилой зоны, наносить ущерб историко-культурному наследию.

2. Показатель обеспеченности общей площадью жилых помещений в коттеджной застройке не нормируется. Укрупненный расчет населения следует производить из расчета средней обеспеченности 50 м2 площади коттеджа (квартиры блокированного жилого дома) на 1 человека.

3. Оптимальный процент застроенности участков: для коттеджной застройки – 20-30%, для блокированных жилых домов – 35-50%.

4. Количество въездов на территорию коттеджной застройки должно быть не менее двух. К каждому участку коттеджной 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 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 размером 12x12 м.

Сквозные проезды (арки) при непрерывном фронте блокированных жилых домов следует принимать шириной 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.

5. Минимальные расстояния от жилых домов и хозяйственных построек на одном земельном участке до жилых и хозяйственных построек на соседних земельных участках принимаются в соответствии со следующими требованиями.

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома ‑3м;

от постройки для содержания скота и птицы ‑ 4 м;

от других построек (бани, автостоянки и др.) ‑ 1 м;

от стволов высокорослых деревьев ‑ 4 м;

от стволов среднерослых деревьев ‑ 2 м;

от кустарника ‑ 1 м.

На территориях с застройкой усадебными, одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.

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

6. При проектировании территории коттеджной застройки следует принимать следующие расстояния:

от внешних стен коттеджа (блокированного жилого дома) до ограждения участка не менее 4,5 м, со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка ‑ не менее 6 м;

от магистральных улиц и железной дороги до границ участков жилой застройки ‑ на основании расчета уровня шума при соблюдении норм санитарно-гигиенической безопасности населения;

от газорегуляторных пунктов до границ участков жилых домов – не менее 15 м;

от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов ‑ не менее 10 м;

7. Хозяйственные площадки на территории коттеджной застройки проектируются на приусадебных участках.

8. Площадки с контейнерами для отходов и крупногабаритным мусором рекомендуется проектировать на специально выделенных участках из расчета 1 площадка на 20-50 участков жилых домов.

9. Для парковки легковых автомобилей посетителей коттеджной застройки следует предусматривать гостевые автостоянки из расчета:

при застройке блокированными домами ‑ не менее 1 машино-места на 3 квартиры. Гостевые автостоянки допускается устраивать для групп жилых домов и размещать на территориях общественного назначения в радиусе, не превышающем 150 м от мест проживания. Возможно совмещение с коллективной автостоянкой для хранения легковых автомобилей или размещение на уширении проезжей части;

при застройке одноквартирными коттеджами ‑ не менее 1 машино-места на 1 коттедж с размещением в пределах придомовых участков.

10. При размещении на территории коттеджной застройки объектов торгово-бытового обслуживания, спортивных сооружений без мест для зрителей и других объектов массового посещения следует проектировать приобъектные автостоянки для парковки легковых автомобилей работающих и посетителей.

11. Гостевые автостоянки следует устраивать, как правило, в виде открытых площадок.

Приобъектные стоянки для легковых автомобилей посетителей объектов различного функционального назначения допускается размещать как на открытых площадках, так и в сооружениях всех типов.

12. На территории жилого образования коттеджной застройки допускается размещение любых объектов обслуживания и мест приложения труда (банки, офисы, деловые центры, клубы, выставочные залы и пр.) с размером территории не более 5 га (жилой район), 0,5 га (микрорайон) и не требующих устройства санитарно-защитной зоны 50 м и более. Коммерческие учреждения и службы могут проектироваться взамен учреждений, включенных в обязательный перечень, при условии обеспечения в них гарантированного уровня оказания населению общедоступных услуг.

**3.3.4. Особенности планировки** **жилой зоны сельских населенных пунктов**

1. В жилой зоне сельских населенных пунктов следует предусматривать одно-, двухквартирные жилые дома усадебного, коттеджного типа, допускаются многоквартирные блокированные дома с земельными участками при квартирах, а также при соответствующем обосновании секционные дома высотой до 4 этажей.

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

Жилая зона сельских населенных пунктов, включая индивидуальную отдельно стоящую и блокированную жилую застройку с участками, должна быть обеспечена централизованными или локальными системами водоснабжения и канализации.

2. Предельные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства в сельских населенных пунктах приведены в таблице 3.13

таблица 3.13

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Цель предоставления | Размеры земельных участков, га | |
| минимальные | максимальные |
| для индивидуального жилищного строительства | **0,06** | **0,25** |
| для ведения личного подсобного хозяйства | **0,02** | **0,50** |

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

Предельно допустимые параметры застройки (Кз и Кпз) сельской жилой зоны приведены в таблице 3.14.

Таблица 3.14

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Размер земельного участка, м2 | Общая площадь 2-х этажного жилого дома, м2 | Коэффициент застройки - отношение площади жилого дома к площади земельного участка, Кз | Коэффициент плотности застройки- отношение площади жилых домов к площади 1 га. |
| 1000 и более | 480-400 | 0,2 | 0,4 |
| 800 | 480 | 0,3 | 0,6 |
| 600 | 360 | 0,3 | 0,6 |
| 500 | 300 | 0,3 | 0,6 |
| 400 | 240 | 0,4 | 0,8 |
| 200 | 160 | 0,4 | 0,8 |

4. На территории сельского населенного пункта усадебный, одно-, двухквартирный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов ‑ не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м.

В районах усадебной застройки жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями с соблюдением необходимого санитарного разрыва от края проезжей части автодорог до границы жилой застройки, установленного на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации).

5. Минимальные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках принимаются в соответствии с требованиями пожарной безопасности, зооветеринарными, санитарно-гигиеническими требованиями.

6. До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее: от усадебного, одно-, двухквартирного дома ‑ 3 м; от постройки для содержания скота и птицы ‑ 4 м; от других построек (бани, автостоянки и др.) ‑ 1 м; от стволов высокорослых деревьев ‑ 4 м, среднерослых ‑ 2 м; от кустарника ‑ 1 м.

7. На приквартирных земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах усадебной застройки с размером участка не менее 0,1 га. На участках предусматриваются хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, бани, а также хозяйственные подъезды и скотопрогоны.

8. Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки должны быть не менее указанных показателей в таблице 3.15.

Таблица 3.15

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

9. В сельских населенных пунктах 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 10 м;

до 8 блоков ‑ не менее 25 м;

от 8 до 30 блоков ‑ не менее 50 м.

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м2.

10. Для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота выделяются за пределами жилой территории; при многоквартирных домах допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных подземных хранилищ сельскохозяйственных продуктов, площадь которых определяется заданием на проектирование.

11. Разрешается размещать пасеки и улья в границах населенных пунктов на расстоянии не менее 20 м от ближайшего жилого дома и от границы с соседним земельным участком. Пасеки и улья должны быть огорожены плотными живыми изгородями из древесных и кустарниковых культур или сплошным деревянным забором высотой не менее 2 м.

12. Размеры хозяйственных построек, размещаемых в сельских населенных пунктах на приусадебных и приквартирных участках и за пределами жилой зоны, следует принимать в соответствии с правилами землепользования и застройки.

Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

13. При устройстве отдельно стоящих и встроенно-пристроенных автостоянок допускается их проектирование без соблюдения нормативов на проектирование мест стоянок автомобилей.

14. На территории сельской малоэтажной жилой застройки предусматривается 100%-я обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств. На территории с застройкой жилыми домами усадебного типа стоянки размещаются в пределах отведенного участка.

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

16. Учреждения и предприятия обслуживания в населенных пунктах сельских населенных пунктов размещать из расчета обеспечения жителей услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 мин. Удельные показатели нормируемых элементов территории населенного пункта в пределах сельского поселения принимаются в соответствии с таблицей 3.16.

Таблица 3.16

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Элементы территории | Удельная площадь, м2/чел., не менее |
|  | Территория, в том числе | 10,1 |
| 1 | участки общеобразовательных учреждений | 1,5 |
| 2 | участки дошкольных организаций | 1,8 |
| 3 | участки объектов обслуживания | 0,8 |
| 4 | участки зеленных насаждений | 6,0 |

Обеспечение объектами более высокого уровня обслуживания следует предусматривать на территории сельских населенных пунктов.

Для организации обслуживания необходимо предусматривать помимо стационарных зданий передвижные средства и сооружения сезонного использования, выделяя для них соответствующие площадки.

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

1. При планировке и застройке территорий населенных пунктов необходимо обеспечивать доступность объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения.

При проектировании и реконструкции общественных, жилых и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения, в соответствии со СП 59. 13330.2012, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, ВСН 62-91\*, РДС 35-201-99.

Норматив проектирования специализированных жилых домов или группы квартир для инвалидов колясочников – 5 чел./10000 чел. населения.

2. Перечень объектов, доступных для инвалидов и других маломобильных групп населения, расчетное число и категория инвалидов, а также группа мобильности групп населения устанавливаются заданием на проектирование.

Согласование задания на проектирование производится с участием уполномоченных органов в сфере социальной защиты населения и общественных организаций инвалидов.

3. 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 (театры, 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, страховые организации; гостиницы, отели, 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; здания и сооружения, предназначенные для работы с пользователями услугами связи, в том числе места оказания услуг связи и их оплаты на объектах связи; объекты и сооружения транспортного обслуживания населения: железнодорожные вокзалы, автовокзалы, другие объекты автомобильного, железнодорожного, водного и воздушного транспорта, обслуживающие население; станции и остановки всех видов городского и пригородного транспорта; 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.

4. 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.

5. Здания должны иметь как минимум один вход, приспособленный для маломобильных групп населения, с поверхности земли и из каждого доступного для маломобильных групп населения подземного или надземного перехода, соединенного с этим зданием.

6. При невозможности организации отдельного наземного прохода для инвалидов и маломобильных групп населения, подземные и надземные переходы следует оборудовать пандусами и подъемными устройствами.

7. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях – не далее 100 м, следует выделять до 10% мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.

**3.5. Планировка территорий общественно-деловых зон**

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, объектов среднего и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, объектов делового, финансового назначения, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Общественно-деловые зоны следует формировать как систему общественных центров, включающую многофункциональные и специализированные центры деловой, финансовой и общественной активности в центральных частях сельских населенных пунктов (общегородские), центры планировочных районов (зон), а также специализированные центры (медицинские, спортивные, учебные и др.), которые могут размещаться в пригородной зоне.

3. В сельских населенных пунктах формируют единую общественно-деловую зону, дополняемую объектами повседневного обслуживания, которая является общественным центром сельского поселения.

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

**3.5.1. Нормативные параметры застройки общественно-деловой зоны**

1. Расчет количества и вместимости учреждений и предприятий обслуживания, размеры земельных участков в общественно-деловой зоне следует производить по показателям социальных нормативов, приведенных в приложении В. Для объектов, не указанных в приложении В к настоящим Нормативам, расчетные данные следует устанавливать в задании на проектирование.

2. Интенсивность использования территории общественно-деловой зоны характеризуется плотностью застройки (тыс. м2/га) и процентом застроенности территории.

Интенсивность застройки территории, занимаемой зданиями различного функционального назначения, следует принимать с учетом сложившейся планировки и застройки, значения центра и в соответствии с рекомендуемыми нормативами, приведенными в таблице 3.17.

Таблица 3.17

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Типы комплексов | Плотность застройки (тыс. м2 общей площади/га), не менее | | | |
|  | | сельские поселения | |
|  |  | на свободных территориях | при реконструкции |
| Общегородской центр | 15 | 15 | 10 | 10 |
| Деловые комплексы | 25 | 15 | 15 | 10 |
| Гостиничные комплексы | 25 | 15 | 15 | 10 |
| Торговые комплексы | 10 | 5 | 5 | 5 |
| Культурно-досуговые комплексы | 5 | 5 | 5 | 5 |

Процент застроенности территории объектами, расположенными в многофункциональной общественно-деловой зоне, рекомендуется принимать не менее 50%.

4. Минимальный размер земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по показателям указанным в приложении В. Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков или по заданию на проектирование.

5. 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 и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.

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

7. Высокая градостроительная значимость территорий общественно-деловых зон определяет индивидуальный подход к проектированию зданий (в том числе этажности) и объектов комплексного благоустройства.

8. 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 поселений.

9. Экологическая безопасность (по уровню шума, загрязненности атмосферного воздуха, почвы, радиоактивного загрязнения и др.) общественно-деловых зон обеспечивается в соответствии с условиями санитарно-гигиенической безопасности населения и требованиями по охране окружающей среды.

10.Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов.

**3.6. Планирование учреждений и предприятий социальной** **инфраструктуры**

1. 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, проектные организации, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи, научные и административные организации и другие (далее ‑ учреждения и предприятия обслуживания).

Учреждения и предприятия обслуживания всех видов и форм собственности следует размещать с учетом градостроительной ситуации, планировочной структуры сельских населенных пунктов в целях создания единой системы обслуживания.

Учреждения и предприятия обслуживания необходимо размещать с учетом следующих факторов:

приближения их к местам жительства и работы;

увязки с сетью общественного пассажирского транспорта.

2. При формировании системы обслуживания должны предусматриваться уровни обеспеченности учреждениями и объектами, в том числе повседневного, периодического и эпизодического обслуживания:

повседневного обслуживания ‑ 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;

периодического обслуживания ‑ учреждения и предприятия, посещаемые населением не реже одного раза в месяц;

эпизодического обслуживания ‑ учреждения и предприятия, посещаемые населением реже одного раза в месяц (специализированные учебные заведения, больницы, универмаги, театры, концертные и выставочные залы и др.).

3. Перечень и расчетные показатели минимальной обеспеченности социально значимыми объектами повседневного обслуживания приведены в таблице 3.18.

Таблица 3.18

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предприятия и учреждения повседневного обслуживания | Единица измерения | Минимальная обеспеченность |
| 1 | 2 | 3 |
| Дошкольные образовательные учреждения | мест на 1000 жителей | 41 - 49 |
| Общеобразовательные школы | мест на 1000 жителей | 112 |
| Продовольственные магазины | м2 торговой площади на 1000 жителей | 70 |
| Непродовольственные магазины товаров первой необходимости | м2 торговой площади на 1000 жителей | 30 |
| Аптечный пункт | объектов на жилую группу | 1 |
| Отделение банка | объектов на жилую группу | 1 |
| Отделение связи | объектов на жилую группу | 1 |
| Предприятия бытового обслуживания (мастерские, ателье, парикмахерские и т.п.) | рабочих мест на 1000 жителей | 2 |
| Приемный пункт прачечной, химчистки | объектов на жилую группу | 1 |
| Общественные туалеты | приборов на 1000 жителей | 2 |
| Учреждения культуры | м2 общей площади на 1000 жителей | 50 |
| Закрытые спортивные сооружения | м2  общей площади на 1000 жителей | 30 |
| Пункт охраны порядка | м2 общей площади на жилую группу | 10 |

4. Размещение объектов повседневного обслуживания обязательно при проектировании группы жилой, смешанной жилой застройки, размещаемой вне территории микрорайона (квартала) в окружении территорий иного функционального назначения.

5. Минимальные расстояния от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживаний следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов, но не менее приведенных в таблице 3.19.

Таблица 3.19

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Здания (земельные участки) учреждений и предприятий обслуживания | Расстояния от зданий (границ участков) учреждений и предприятий обслуживания, м | | | |
| до красной линии | | до стен жилых домов | до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных и лечебных учреждений |
|  | в сельских населенных пунктах |
| 1 |  | 3 | 4 | 5 |
| Дошкольные образовательные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) |  | 10 | по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям | |
| Приемные пункты вторичного сырья |  |  | 20 | 50 |
| Пожарные депо |  | 15 | 50 | 50 |
| Кладбища традиционного захоронения и крематории |  | 6 | 300 - 500 | 300 - 500 |
| Кладбища для погребения после кремации |  | 6 | 50 | 50 |

***Примечания:***

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

*2. Приемные пункты вторичного сырья следует изолировать полосой зеленых насаждений и предусматривать к ним подъездные пути для автомобильного транспорта.*

*3. После закрытия кладбища традиционного захоронения по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м.*

*В сельских населенных пунктах подлежащих реконструкции, расстояние от кладбищ до стен жилых домов, зданий детских и лечебных учреждений допускается уменьшать по согласованию с местными органами санитарного надзора, но принимать не менее 100 м.*

6. Радиус обслуживания населения учреждениями и предприятиями обслуживания, размещаемыми в жилой застройке в зависимости от элементов планировочной структуры (микрорайон (квартал), жилой район), следует принимать в соответствии с настоящими Нормативами и таблицей 3.20.

Таблица 3.20

|  |  |
| --- | --- |
| Учреждения и предприятия обслуживания | Радиус обслуживания, м |
| Дошкольные образовательные учреждения:  в сельских населенных пунктах при малоэтажной застройке | 500 |
| Общеобразовательные школы | 500 |
| Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий | 500 |
| Физкультурно-спортивные центры жилых районов | 1500 |
| То же, в районах малоэтажной застройки | 800 |
| Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения:  в сельских населенных пунктах | 2000 |
| Отделения связи и филиалы банков | 500 |

***Примечания:***

*1. Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков представлены в приложении №2.*

*2. Радиусы обслуживания общеобразовательных школ в сельских населенных пунктах принимаются по муниципальным нормативам, а при их отсутствии - по заданию на проектирование.*

*3. Пути подходов учащихся к общеобразовательным школам с начальными классами не должны пересекать проезжую часть магистральных улиц в одном уровне*.

7. При разработке генеральных планов сельских населенных пунктов размещение дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений начального профессионального образования, средних и высших учебных заведений, лечебно-профилактических учреждений следует проектировать в соответствии с требованиями нормативных документов и настоящего раздела. Через территории указанных учреждений, не должны проходить магистральные инженерные коммуникации сельского значения (водоснабжения, канализации, теплоснабжения, электроснабжения. Расстояния от территории учреждений до промышленных, коммунальных, сельскохозяйственных объектов, транспортных дорог и магистралей определяются в соответствии с требованиями к санитарно-защитным зонам указанных объектов и сооружений.

8. Дошкольные образовательные учреждения (ДОУ) следует размещать в микрорайонах на обособленных земельных участках, удаленных от магистральных улиц, коммунальных и промышленных предприятий, автостоянок при наличии в соответствии с Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.4.1.3049-13 санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии санитарным правилам.

При новом строительстве, в условиях сложившейся затесненной застройки, допускается размещение дошкольных организаций во встроенных в жилые дома помещениях, вместимостью до 80 мест, и во встроенно-пристроенных помещениях к жилым домам (или пристроенных), вместимостью до 150 мест, при наличии отдельно огороженной территории с самостоятельным входом и выездом (въездом).

Данные дошкольные организации размещают в жилых домах на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от улиц.

В задании на проектирование жилого дома со встроенным (встроенно-пристроенным, пристроенным) дошкольным учреждением в зависимости от его организационно-правовой формы и формы собственности, указываются основные требования к условиям размещения таких учреждений, их оборудованию и содержанию помещений и территории согласно СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях».

9. Аптеки могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными в первые этажи многоэтажных жилых и общественных зданий, пристроенными к жилым и общественным зданиям. В сельских населенных пунктах аптеки целесообразно размещать в комплексе с лечебно-профилактическими учреждениями (амбулаториями, фельдшерско-акушерскими пунктами и т. д.) на одной территории или в одном здании, но с отдельным входом.

10. На территорий малоэтажной жилой застройки перечень учреждений повседневного обслуживания должен включать следующие объекты: дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, спортивно-досуговый комплекс, амбулаторно-поликлинические учреждения, аптечные киоски, объекты торгово-бытового назначения, отделение связи, отделение банка, пункт охраны порядка, центр административного самоуправления, а также площадки (спорт, отдых, выездные услуги, детские игры). На территории пригородных зон необходимо учитывать сезонное расширение объектов обслуживания. При этом допускается использовать недостающие объекты обслуживания в прилегающих существующих или проектируемых общественных центрах, которые находятся в нормативном удалении от обслуживаемой территории.

На территории малоэтажной застройки допускается размещать объекты обслуживания районного значения, а также места приложения труда, размещение которых разрешено в жилых зонах, в том числе на первых этажах жилых зданий.

11. Для ориентировочных расчетов показатели количества и вместимости учреждений и предприятий обслуживания территорий малоэтажной застройки допускается принимать в соответствии с показателями таблицы 3.21.

Таблица 3.21

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Учреждения и предприятия обслуживания | Показатели | Размеры земельных участков |
| Дошкольные учреждения, мест на 1000 человек | по демографической структуре охват в пределах 70% ‑ 41 | 35 м2 на 1 место |
| Общеобразовательные школы, мест на 1000 человек | по демографической структуре охват 100% учащихся | 16 м2 на 1 место |
| Спортивно-досуговый комплекс, м2 общей площади на 1000 человек | 300 | 0,2 - 0,5 га на объект |
| Амбулаторно-поликлинические учреждения на 1000 человек:  поликлиники, посещений в смену  амбулатории, м2 общей площади | 22  50 | 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее:  0,5 га на объект  0,2 га на объект |
| Аптеки, м2  общей площади на 1000 человек | 50 | 0,2 - 0,4 га на объект |
| Предприятия повседневной торговли, м2 торговой площади на 1000 человек:  продовольственные магазины  непродовольственные магазины | 70  30 | 0,2 - 0,3 га на объект |
| Предприятия бытового обслуживания, рабочих мест на 1000 человек | 2 | 0,15 га на объект |
| Отделение связи, объект | 1 | 0,1 - 0,15 га на объект |
| Отделение банка, м2 общей площади на 1000 человек | 40 |
| Опорный пункт охраны порядка, объект | 1 |  |
| Центр административного самоуправления, объект | 1 |

***Примечания:***

*1. Размещение школ: средние и основные - начиная с численности населения 2 тыс. чел., начальные - с 500 чел.*

*2. Размещение поликлиник можно предусматривать на территории ближайших жилых массивов при соблюдении нормативной доступности.*

12. Размещение учреждений и предприятий обслуживания на территориях малоэтажной жилой застройки следует осуществлять с учетом радиусов доступности, указанных в таблице 3.22.

Таблица 3.22

|  |  |
| --- | --- |
| Учреждения и предприятия обслуживания населения | Радиусы обслуживания, м, не более |
| Дошкольные учреждения | 500 |
| Общеобразовательные школы  Начальные школы | 750  500 |
| Помещения для физкультурно-оздоровительных и досуговых занятий | 800 |
| Амбулаторно-поликлинические учреждения | 1000 |
| Аптеки | 800 |
| Предприятия торгово-бытового обслуживания повседневного пользования | 800 |
| Отделения связи и банка, опорный пункт охраны порядка | 800 |
| Центр местного самоуправления | 1200 |

13. Для организации обслуживания на территориях малоэтажной застройки допускается размещение учреждений и предприятий с использованием индивидуальной формы деятельности ‑ детского сада, магазина, кафе, физкультурно-оздоровительного и досугового комплекса, парикмахерской, фотоателье и т.п., встроенными или пристроенными к жилым домам с размещением преимущественно на первом и цокольном этажах и оборудованием изолированных от жилых частей здания входов. При этом общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 250 м2.

14. Объекты со встроенными и пристроенными мастерскими по ремонту и прокату автомобилей, ремонту бытовой техники, а также помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.

15. Обеспечение жителей каждого населенного пункта сельского поселения услугами первой необходимости должно осуществляться в пределах пешеходной доступности не более 30 мин (2-2,5 км).

**3.7. Планировка территорий рекреационных зон**

1. Рекреационные зоны предназначены для организации массового отдыха населения, улучшения экологической обстановки сельских населенных пунктов и включают парки, сады, скверы, леса, лесопарки, озелененные территории общего пользования, пляжи, водоемы и иные объекты, используемые в рекреационных целях и формирующие систему открытых пространств.

В составе рекреационных зон могут быть отдельно выделены зоны садово-дачной застройки, если их использование носит сезонный характер и по степени благоустройства и инженерного оборудования они не могут быть отнесены к жилым зонам.

2. Рекреационные зоны формируются на землях общего пользования. На территории рекреационных зон не допускается строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов. На особо охраняемых природных территориях рекреационных зон (национальные парки, природные парки, дендрологические парки и ботанические сады, лесопарки, водоохранные зоны и др.) любая деятельность осуществляется согласно статусу территории и режимам особой охраны.

**3.7.1. Озелененные территории общего пользования**

1. Озелененные территории, как объекты градостроительного нормирования, представлены в виде парков, садов, скверов, бульваров, территорий зеленых насаждений в составе участков жилой, общественной, производственной застройки.

Озелененные территории общего пользования, выделяемые в составе рекреационных зон, размещаются во взаимосвязи преимущественно с жилыми и общественно-деловыми зонами.

2. Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки сельских населенных пунктов должен быть не менее 30%, а в границах территории жилого района - не менее 25%.

Оптимальные параметры общего баланса территории представлены в таблице 3.23.

Таблица 3.23

|  |  |
| --- | --- |
| **На открытых пространствах:** |  |
| зеленые насаждения | 65-75% |
| аллеи и дороги | 10-15% |
| площадки | 8-12% |
| сооружения | 5-7% |
| **В зоне природных ландшафтов:** |  |
| зеленые насаждения | 93-97% |
| дорожная сеть | 2-5% |
| обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки | 2% |

3. Площадь озелененных территорий общего пользования ‑ парков, садов, бульваров, скверов, размещаемых на селитебной территории сельских населенных пунктов, следует принимать по показателям таблицы 3.24.

Таблица 3.24

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Озелененные территории общего пользования | Площадь озелененных территорий, м2/чел. | | | |
|  | | | сельских населенных пунктов |
|  |  |  |
| Общие |  |  |  | 12 |

4. В городских и сельских населенных пунктах, расположенных в окружении лесов, в прибрежных зонах рек и водоемов, площадь озелененных территорий общего пользования допускается уменьшать, но не более чем на 20%.

5. Парк - озелененная территория многофункционального или специализированного направления рекреационной деятельности с развитой системой благоустройства, предназначенная для периодического массового отдыха населения.

6. На территории парка, сквера, сада разрешается строительство зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка, высота которых не превышает 8м; высота парковых сооружений ‑ аттракционов не ограничивается. Площадь застройки не должна превышать 5-7% территории парка.

7. Функциональная организация территории парка включает следующие зоны с преобладающим видом использования, % от общей площади парка:

зона культурно-просветительских мероприятий ‑ 3-8;

зона массовых мероприятий (зрелищ, аттракционов и др.) ‑ 5-17;

зона физкультурно-оздоровительных мероприятий ‑ 10-20;

зона отдыха детей ‑ 5-10;

прогулочная зона ‑ 40-75;

хозяйственная зона ‑ 2-5.

8. Автостоянки для посетителей парков следует размещать за пределами его территории.

Размеры земельных участков автостоянок на одно место следует принимать:

для легковых автомобилей ‑ 25 м2;

для автобусов ‑ 40 м2;

для велосипедов ‑ 0,9 м2.

9. В зеленых зонах сельских населенных пунктов следует предусматривать питомники древесных и кустарниковых растений и цветочно-оранжерейные хозяйства с учетом обеспечения посадочным материалом всех поселений. Площадь питомников должна быть не менее 2 га.

**3.7.2. Планировка территории зоны отдыха**

1. Зоны отдыха сельских населенных пунктов формируются на базе озелененных территорий общего пользования, природных и искусственных водоемов, рек.

2. В перечне разрешенных видов строительства в зонах отдыха допускаются объекты, связанные непосредственно с рекреационной деятельностью (пансионаты, кемпинги, базы отдыха, пляжи, спортивные и игровые площадки и др.), а также с обслуживанием зоны отдыха (кафе, центры развлечения, пункты проката и др.)

3. Проектирование объектов по обслуживанию зон отдыха (нормы обслуживания открытой сети для районов загородного кратковременного отдыха) рекомендуется принимать по показателям таблицы 3.25.

Таблица 3.25

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Учреждения, предприятия, сооружения | Единица измерения | Обеспеченность на 1000 отдыхающих |
| Предприятия общественного питания:  кафе, закусочные  столовые  рестораны | посадочное место | 28  40  12 |
| Очаги самостоятельного приготовления пищи | шт. | 5 |
| Магазины:  продовольственные  непродовольственные | рабочее место | 1 - 1,5  0,5 - 0,8 |
| Пункты проката | рабочее место | 0,2 |
| Киноплощадки | зрительное место | 20 |
| Танцевальные площадки | м2 | 20-35 |
| Спортгородки | м2 | 3800-4000 |
| Лодочные станции | лодка, шт. | 15 |
| Бассейн | м2 водного зеркала | 250 |
| Велолыжные станции | место | 200 |
| Автостоянки | место | 15 |
| Пляжи общего пользования:  пляж  акватория | га  га | 0,8-1  1-2 |

**3.8. Нормативные требования, относящиеся к размещению и планированию производственных зон, зон инженерно-транспортной инфраструктуры**

**3.8.1. Планирование территорий производственных зон**

1. В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктуры в соответствии с Градостроительным кодексом РФ могут включаться:

коммунальные зоны;

зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;

производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

2. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

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

3. Коммунальные зоны ‑ зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

4. Производственные территориальные зоны для строительства новых и расширения существующих производственных предприятий проектируется в соответствии с требованиями правил землепользования и застройки с учетом аэроклиматических характеристик, рельефа местности, закономерностей распространения промышленных выбросов в атмосфере, потенциала загрязнения атмосферы с подветренной стороны по отношению к жилой, рекреационной, курортной зоне, зоне отдыха населения в соответствии с генеральными планами сельских населенных пунктов.

5. Размещение производственных территориальных зон не допускается:

в составе рекреационных зон;

на землях особо охраняемых территорий, в том числе:

во всех поясах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, в зонах округов санитарной, горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов, в водоохранных и прибрежных зонах рек и озер;

в зонах охраны памятников истории и культуры без согласования с органами охраны памятников;

в зонах активного карста, оползней, оседания или обрушения поверхности под влиянием горных разработок, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий;

в зонах возможного катастрофического затопления в результате разрушения плотин или дамб.

6. Границы зон определяются на основании зонирования территории сельских населенных пунктов и устанавливаются с учетом требуемых санитарно-защитными зонами для производственных предприятий и объектов, обеспечивая санитарно-гигиеническую безопасность населения. Для объектов по изготовлению и хранению взрывчатых веществ, материалов и изделий на их основе должны предусматриваться запретные зоны. Размеры указанных зон и возможность размещения в них объектов различного назначения определяются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 № 405.

7. Производственные территориальные зоны, промышленные узлы, предприятия (далее ‑ производственная зона) и связанные с ними отвалы, отходы, очистные сооружения следует размещать на землях несельскохозяйственного назначения или непригодных для сельского хозяйства. При отсутствии таких земель могут выбираться участки на сельскохозяйственных угодьях худшего качества.

8. Размещение производственной зоны и объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, на землях лесного фонда запрещается, за исключением объектов, указанных в пункте 1 статьи 21 Лесного кодекса Российской Федерации.

Размещение производственной зоны на площадях залегания полезных ископаемых допускается в порядке, устанавливаемом законодательством.

9. Для промышленных предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками неблагоприятного воздействия на здоровье человека и среду обитания, устанавливаются СЗЗ в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

В соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов, приведенной в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» устанавливаются следующие размеры СЗЗ:

для предприятий первого класса ‑ 1000 м;

для предприятий второго класса ‑ 500 м;

для предприятий третьего класса ‑ 300 м;

для предприятий четвертого класса ‑ 100 м;

для предприятий пятого класса ‑ 50 м.

10. СЗЗ или ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

СЗЗ отделяет производственную территорию от жилой, общественно-деловой, рекреационной зоны, зоны отдыха и других с обязательным обозначением границ специальными информационными знаками. Организация СЗЗ осуществляется в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

11. Проектирование СЗЗ осуществляется на всех этапах разработки градостроительной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного промышленного объекта и производства и/или группы промышленных объектов и производств в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

В проекте СЗЗ должны быть определены:

размер и границы СЗЗ;

мероприятия по защите населения от воздействия выбросов вредных химических примесей в атмосферный воздух и физического воздействия, включая отселение жителей, в случае необходимости;

функциональное зонирование территории СЗЗ и режим ее использования.

Разработка проекта СЗЗ для объектов I-III класса опасности является обязательной**.**

12. В СЗЗ со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 5 м, а при ширине зоны до 100 м ‑ не менее 20 м.

Достаточность ширины СЗЗ следует подтверждать расчетами рассеивания в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах промышленных предприятий.

13. Устройство отвалов, шлаконакопителей, мест складирования отходов предприятий допускается только при обосновании невозможности их утилизации; при этом для производственных зон следует предусматривать централизованные (групповые) отвалы. Участки для них следует размещать за пределами территории предприятий и II пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения с соблюдением санитарных норм. Отвалы, содержащие мышьяк, свинец, ртуть и другие горючие и токсичные вещества, должны быть отделены от жилых и общественных зданий и сооружений СЗЗ.

14. При негативном влиянии производственных зон, расположенных в границах сельских населенных пунктов, на окружающую среду следует предусматривать уменьшение мощности, перепрофилирование предприятия или вынос экологически неблагополучных промышленных предприятий из селитебных зон сельских населенных пунктов.

15. При реконструкции производственных зон территории следует преобразовывать с учетом примыкания к территориям иного функционального назначения:

в полосе примыкания производственных зон к общественно-деловым зонам следует размещать общественно-административные объекты производственных зон, включая их в формирование общественных центров и зон;

в полосе примыкания к жилым зонам рекомендуется использование входящей в состав СЗЗ полосы примыкания для размещения коммунальных объектов жилого района, автостоянок различных типов, зеленых насаждений;

в полосе примыкания к автомобильным и железнодорожным путям производственных зон рекомендуется размещать участки компактной производственной застройки с оптовыми торговыми и обслуживающими предприятиями, требующими значительных по площади складских помещений, крупногабаритных подъездов, разворотных площадок.

16. Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера СЗЗ.

17. Параметры производственных территорий должны подчиняться градостроительным условиям территорий сельских населенных пунктов по экологической безопасности, величине и интенсивности использования территорий.

18. Нормативный размер земельного участка производственного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застройки. Показатели минимальной плотности застройки площадок промышленных предприятий принимаются в соответствии с Актуализированной редакцией СНиП II-89-80\* «Генеральные планы промышленных предприятий» СП 18.13330.2011

19. Для сбора и удаления производственных и бытовых сточных вод на предприятиях должны предусматриваться канализационные системы, которые могут присоединяться к канализационным сетям населенных пунктов или иметь собственную систему очистных сооружений.

Для производственных объектов и их групп следует проектировать единую систему размещения инженерных коммуникаций, в технических полосах, обеспечивающих занятие наименьших участков территории и увязку с размещением зданий и сооружений. На земельных участках объектов следует предусматривать преимущественно наземный и надземный способы размещения инженерных коммуникаций.

20. В предзаводских зонах и общественных центрах объектов и их групп следует предусматривать, как правило, подземное размещение инженерных коммуникаций**.**

Размещение инженерных сетей на территории производственных объектов следует осуществлять в соответствии с требованиями СП 18.13330.2011.

21. При планировке земельных участков производственных объектов и их групп (промышленных узлов), в проектах планировки территорий также следует выделять планировочные зоны:

общественного центра, объектов культурно-бытового назначения и иных обслуживающих объектов;

участков предприятий, технопарков, бизнес-инкубаторов, логистических центров и т. п.;

общих объектов вспомогательных производств и хозяйств.

Деление на планировочные зоны необходимо уточнять с учетом конкретных условий строительства**.**

22. Производственная зона, занимаемая площадками производственных предприятий и вспомогательных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% общей территории производственной зоны.

23. Транспортные выезды и примыкание проектируются в зависимости от величины грузового оборота:

для участка производственной территории с малым грузооборотом ‑ до 2 автомашин в сутки, или 40 т в год ‑ примыкание и выезд на улицу районного значения;

для участка с грузооборотом до 40 машин в сутки, или до 100 тыс. т в год ‑ примыкание и выезд;

для участка с грузооборотом более 40 автомашин в сутки, или 100 тыс. т в год ‑ примыкание и выезд на железнодорожную магистраль и выезд (по специализированным внутренним улицам производственной зоны).

24. Расстояния между зданиями и сооружениями в зависимости от степени огнестойкости и категории производств, расположение пожарных депо, пожарных постов и радиусы их обслуживания следует принимать в соответствии с требованиями пожарной безопасности.

25. Предприятия по хранению и переработке зерна следует размещать в составе группы предприятий с общими вспомогательными производствами и хозяйствами, инженерными сооружениями и коммуникациями. Размещение предприятий должно обеспечивать минимальное расстояние перевозок сырья и готовой продукции. При этом мельзаводы и комбикормовые заводы следует размещать ближе к местам потребления, а крупозаводы, зернохранилища (за исключением производственных) ‑ к местам производства сырья (зерна).

26. Предприятия пищевой и перерабатывающей промышленности следует размещать с наветренной стороны для ветров преобладающего направления по отношению к санитарно-техническим сооружениям и установкам коммунального назначения и предприятиям с технологическими процессами, являющимися источниками загрязнения атмосферного воздуха вредными и неприятно пахнущими веществами, с подветренной стороны по отношению к жилым и общественным зданиям.

27. Размер СЗЗ предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм следует принимать 1000 м.

28. При проектировании не допускается блокировать предприятия по переработке молока и производству молочных продуктов с предприятиями по обработке пищевых продуктов, относящимися по санитарной классификации к II, III, IV классам (за исключением сыродельных и маргариновых), а также следующими предприятиями, относящимися к V классу: табачно-махорочными, первичного виноделия, винными, по варке товарного солода и приготовлению дрожжей, рыбокоптильными.

29. При размещении складов всех видов необходимо максимально использовать подземное пространство. Допускается при наличии отработанных горных выработок и участков недр, пригодных для размещения в них объектов, осуществлять строительство хранилищ продовольственных и промышленных товаров, ценной документации, распределительных холодильников и других объектов, требующих обеспечения устойчивости к внешним воздействиям и надежности функционирования. Размещение объектов следует осуществлять в соответствии с требованиями нормативных документов Ростехнадзора.

Вместимость и размеры земельных участков специализированных складов на 1 тыс. чел.

Таблица3.26.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Склады специализированные | Вместимость складов, т | | Размеры земельных участков, м2 | |
|  | для сельских населенных пунктов |  | для сельских населенных пунктов |
| Холодильники распределительные (для хранения мяса и мясных продуктов, рыбы и рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов и яиц) |  | 10 |  | 25 |
| Фруктохранилища |  | 90 |  | 380 |
| Овощехранилища |  |
| Картофелехранилища |  |
| \* В числителе приведены нормы для одноэтажных складов, в знаменателе - для многоэтажных.  ***Примечания****:*  1 В районах выращивания и заготовок картофеля, овощей и фруктов вместимость складов и, соответственно, размеры площади земельных участков принимаются с коэффициентом 0,6  2 Вместимость хранилищ картофеля и фруктов и размеры земельных участков для хранилищ следует уменьшать за счет организации вне хранения, доля которого устанавливается органами управления торговлей республик, краев, областей | | | | |

Размеры земельных участков складов строительных материалов и твердого топлива на 1 тыс. чел.

Таблица 3.27.

|  |  |
| --- | --- |
| Склады | Размеры земельных участков, м2 |
| Склады строительных материалов (потребительские) | 300 |
| Склады твердого топлива с преимущественным использованием: |  |
| угля | 300 |
| дров | 300 |

30. 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.

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

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.

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

32. 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.

33. Отвод земель для сооружений и устройств внешнего транспорта осуществляется в установленном порядке. Режим использования этих земель определяется градостроительной документацией в соответствии с действующим законодательством.

34. Для предотвращения неблагоприятных воздействий при эксплуатации объектов транспорта, связи, инженерных коммуникаций устанавливаются санитарно-защитные зоны от этих объектов до границ территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

35. Территории в границах отвода сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования и их санитарно-защитных зон подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик этих объектов.

36. В санитарно-защитных зонах, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.

37. Автомобильные дороги общей сети I, II, III категорий, как правило, следует проектировать в обход поселений в соответствии с СП 34.13330.2012. Расстояния от бровки земляного полотна указанных дорог до застройки необходимо принимать в соответствии с СП 34.13330.2012, но не менее, м: до жилой застройки ‑ 100; садово-дачной застройки ‑ 50; для дорог IV категории ‑ соответственно 50 и 25. Со стороны жилой и общественной застройки поселений, садоводческих товариществ следует предусматривать вдоль дороги полосу зеленых насаждений шириной не менее 10 м.

В случае транзитного прохождения автомобильных дорог общей сети по территории поселения необходимо предусматривать мероприятия по обеспечению безопасности движения пешеходов и местного транспорта, а также по выполнению экологических и санитарно-гигиенических требований к застройке.

38. Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств

1. 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.

2. Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать по таблице 3.28, из расчета не менее чем для 70% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей, в том числе, %:

Таблица 3.28

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

***Примечания:***

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

*2. 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: для мотоциклов и мотороллеров с колясками, мотоколяски -0,5, мотоциклы и мотороллеры без колясок-0,25, мопеды и велосипеды-0,1*

*3. Допускается предусматривать открытые стоянки для временного и постоянного хранения автомобилей в пределах улиц и дорог, граничащих с жилыми районами и микрорайонами.*

3. Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в таблице 3.29.

Таблица 3.29

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Здания, до которых определяется расстояние | Расстояние, м | | | | |
| от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей | | | |
| 10 и менее | 11-50 | 51-100 | 101-300 |
| Жилые дома | 10[**\*\***](#sub_10222) | 15 | 25 | 35 |
| В том числе торцы жилых домов без окон | 10[**\*\***](#sub_10222) | 10[**\*\***](#sub_10222) | 15 | 25 |
| Общественные здания | 10[**\*\***](#sub_10222) | 10[**\*\***](#sub_10222) | 15 | 25 |
| Общеобразовательные школы и детские дошкольные учреждения | 15 | 25 | 25 | 50 |
| Лечебные учреждения со стационаром | 25 | 50 | [**\***](#sub_10111) | [**\***](#sub_10111) |

39. Санитарная очистка:

1. Санитарная очистка территории сельских населенных пунктов должна обеспечивать во взаимосвязи с системой канализации сбор и утилизацию (удаление, обезвреживание) бытовых и производственных отходов с учетом экологических и ресурсосберегающих требований. Объектами санитарной очистки являются: придомовые территории, уличные и микрорайонные проезды, территории объектов культурно-бытового назначения, предприятий, учреждений и организаций, парков, скверов, площадей и иных мест общественного пользования, мест отдыха.

2. Количество бытовых отходов определяется по расчету с учетом показателей таблицы 3.30.

Таблица 3.30

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Нормы накопления бытовых отходов | Количество бытовых отходов, чел/год | |
|  | кг | л |
| Твердые: |  |  |
| от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом | 190–225 | 900–1000 |
| от прочих жилых зданий | 300–450 | 1100–1500 |
| Жидкие из выгребов (при отсутствии канализации) | – | 2000–3500 |
| Смет с 1 м2 твердых покрытий улиц, площадей и парков | 5–15 | 8–20 |

**3.8.2. Планирование территории зоны инженерно-транспортной инфраструктуры**

**3.8.2.1. Водоснабжение и канализация**

1. Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе водоснабжения, канализации, санитарной очистки, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования, а также для установления санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны данных объектов, сооружений и коммуникаций.

Проектирование новых, реконструкцию и расширение существующих инженерных сетей следует осуществлять на основе программ комплексного развития коммунальной инфраструктуры территорий в соответствии сГрадостроительным кодексом РФ.

Инженерные системы следует рассчитывать исходя из соответствующих нормативов расчетной плотности населения, принятой на расчетный срок, удельного среднесуточного норматива потребления и общей площади жилой застройки, определяемой документацией.

2. Проектирование систем хозяйственно-питьевого водоснабжения и канализации населенных пунктов следует производить в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012, СП 32.13330.2012 с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований.

Жилая и общественная застройка населенных пунктов, включая индивидуальную отдельно стоящую и блокированную жилую застройку с участками, а также производственные объекты должны быть обеспечены централизованными или локальными системами водоснабжения и канализации

3. В проектах хозяйственно-питьевых и объединенных производственно-питьевых водопроводов необходимо предусматривать зоны санитарной охраны в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02.

Проект зоны санитарной охраны должен быть составной частью проекта хозяйственно-питьевого водоснабжения и разрабатываться одновременно с последним. Для действующих водопроводов, не имеющих установленных зон санитарной охраны, проект зон санитарной охраны разрабатывается специально. Решение о возможности организации зон санитарной охраны принимается на стадии подготовки проекта планировки территории, когда выбирается источник водоснабжения.

4. Проектирование систем канализации населенных пунктов следует производить в соответствии с требованиями СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85\*», СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85», СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», СанПиН 2.1.5.980.

5. Жилая и общественная застройка населенных пунктов, включая индивидуальную отдельно стоящую и блокированную жилую застройку с участками, а также производственные объекты должны быть обеспечены централизованными или локальными системами канализации

6. Проекты канализации населенных пунктов должны разрабатываться одновременно с проектами водоснабжения с обязательным анализом баланса водопотребления и отведения сточных вод. При этом необходимо рассматривать возможность использования очищенных сточных, дождевых вод для производственного водоснабжения и полива.

7. Расчетное суточное (за год) водоотведение сточных вод следует определять, как сумму среднесуточных расходов по всем видам сточных вод, в зависимости от системы водоотведения.

8. При проектировании систем канализации населенных пунктов, в том числе их отдельных структурных элементов, расчетное удельное среднесуточное водоотведение бытовых сточных вод следует принимать равным удельному среднесуточному водопотреблению (без учета расхода воды на полив территории и зеленых насаждений).

Выбор систем канализации населенных пунктов следует производить с учетом климатических условий, требований к очистке поверхностных сточных вод, рельефа местности и других факторов.

9. Для населенных пунктов с населением до 5000 человек следует предусматривать централизованные схемы канализации населенного пункта, отдельных групп зданий и производственных зон.

Размеры земельных участков очистных сооружений локальных систем канализации и их санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от грунтовых условий и количества сточных вод, но не более 0,25 га, в соответствии с требованиями СП 32.13330.2012.

**3.8.2.2. Дождевая канализация**

1. Проектирование дождевой канализации следует осуществлять на основании действующих нормативных документов: СП 32.13330.2012, [СанПиН 2.1.5.980](garantF1://4077334.0)-00, [Водного кодекса РФ](garantF1://12047594.0).

Отвод поверхностных вод должен проектироваться со всего бассейна стока территории населенного пункта со сбросом из сети дождевой канализации в водотоки и водоемы. Не допускается проектирование выпуска поверхностного стока в непроточные водоемы, в размываемые овраги, в замкнутые ложбины, заболоченные территории. Проекты планировки и застройки территорий должны предусматривать максимальное сохранение естественных условий стока поверхностных вод. Размещение зданий и сооружений, затрудняющих отвод поверхностных вод, не допускается.

2. Различают общесплавную (совместно с хозбытовой) и раздельную системы канализации. Предпочтение следует отдавать раздельной системе. Отвод поверхностных вод должен осуществляться со всего бассейна стока территории сельских населенных пунктов со сбросом из сети дождевой канализации преимущественно после очистки в водотоки и водоемы. Не допускается выпуск поверхностного стока в непроточные водоемы, в размываемые овраги, в замкнутые ложбины, заболоченные территории, в черте населенных пунктов, I пояса ЗСО и в соответствии с [СанПиН 2.1.5.980](garantF1://4077334.0)-00.

3. Открытые водоотводящие устройства допускается в сельских населенных пунктах, на парковых территориях с устройством мостков или труб на пересечении с дорогами.

Открытая дождевая канализация состоит из лотков и канав разного размера с искусственной или естественной одеждой и выпусков упрощенных конструкций. Дождеприемники при этом не устраивают.

4. Расчет водосточной сети следует производить на дождевой сток по СП 32.13330.2012.

5. Очистку поверхностных вод с территории следует осуществлять на локальных или групповых очистных сооружениях различного типа. Расчетный расход дождевого стока, направляемого на очистку, следует определять при периоде однократного превышения интенсивности предельного дождя (0,05-0,1) года.

6. Поверхностный сток с территории промышленных предприятий, складских хозяйств, автохозяйств и др., а также с особо загрязненных участков, расположенных на территориях жилых и общественно-деловых зон (загрязненных токсичными веществами органического и неорганического происхождения), должен подвергаться очистке на локальных (самостоятельных) очистных сооружениях с преимущественным повторным использованием очищенных вод на производственные нужды по замкнутым циклам.

7. Качество очистки поверхностных сточных вод, сбрасываемых в водные объекты, должно отвечать требованиям [СанПиН 2.1.5.980](garantF1://4077334.0)-00, [Водного кодекса РФ](garantF1://12047594.0) и категории водопользования водоема.

**3.8.2.3. Энергоснабжение и средства связи**

1. При проектировании электроснабжения населенных пунктов определение электрической нагрузки на электроисточники следует производить в соответствии с требованиями СП 31-110-2003 и законодательством РФ.

Расход энергоносителей и потребность в мощности источников следует определять:

* для промышленных и сельскохозяйственных предприятий по заявкам действующих предприятий, проектам новых, реконструируемых или аналогичных предприятий, а также по укрупненным отраслевым показателям с учетом местных особенностей;
* для хозяйственно-бытовых и коммунальных нужд в соответствии с действующими отраслевыми нормами по электро-, тепло- и газоснабжению.

Укрупненные показатели электропотребления допускается принимать в соответствии с таблицей 3.31.

Рекомендуемые укрупненные показатели электропотребления

Таблица 3.31

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Степень благоустройства поселений | Электропотребление, /год на 1 чел. | Использование максимума электрической нагрузки, ч/год |
| Поселки и сельские населенные пункты (без кондиционеров): |  |  |
| не оборудованные стационарными электроплитами | 950 | 4100 |
| оборудованные стационарными электроплитами (100% охвата) | 1350 | 4400 |

2. Электроснабжение сельских населенных пунктов следует предусматривать от районной энергетической системы. В случае невозможности или нецелесообразности присоединения к районной энергосистеме электроснабжение предусматривается от отдельных электростанций.

Электроснабжение, как правило, должно осуществляться не менее чем от двух независимых источников электроэнергии.

3. Тепловые электростанции следует размещать вблизи центра тепловых и электрических нагрузок, как правило, за пределами территорий, с подветренной стороны по отношению к жилым, общественно-деловым и рекреационным зонам.

4. Воздушные линии электропередачи (ВЛ) напряжением 110 кВ и выше допускается размещать только за пределами жилых и общественно-деловых зон.

5. Прокладку электрических сетей напряжением 110 кВ и выше к понизительным подстанциям глубокого ввода в пределах жилых и общественно-деловых, а также курортных зон следует предусматривать кабельными линиями.

6. Во всех территориальных зонах поселений при застройке зданиями в 4 этажа и выше электрические сети напряжением до 20 кВ включительно (на территории курортных зон сети всех напряжений) следует предусматривать кабельными линиями.Над подземными кабельными линиями в соответствии с действующими правилами охраны электрических сетей должны устанавливаться охранные зоны в размере площадки над кабелями:

- для кабельных линий выше 1 кВ по 1 м с каждой стороны от крайних кабелей;

- для кабельных линий до 1 кВ по 1 м с каждой стороны от крайних кабелей, а при прохождении кабельных линий в населенных пунктах под тротуарами – на 0,6 м в сторону зданий и сооружений и на 1 м в сторону проезжей части улицы.

7. На территории населенных пунктов трансформаторные подстанции и распределительные устройства проектируются открытого и закрытого типа. Подстанции закрытого типа могут размещаться в отдельно стоящих зданиях, подстанции открытого типа могут быть встроенными и пристроенными.

В жилых зданиях, в спальных корпусах больниц и санаторно-курортных учреждений, домов отдыха, учреждений социального обеспечения, в учебных заведениях проектирование встроенных и пристроенных подстанций не допускается.

8. Теплоснабжение поселений следует предусматривать в соответствии с утвержденной в установленном порядке схемой теплоснабжения.

При разработке схем теплоснабжения расчетные тепловые нагрузки определяются:

* для существующей застройки населенных пунктов и действующих промышленных предприятий – по проектам с уточнением по фактическим тепловым нагрузкам;
* для намечаемых к строительству промышленных предприятий – по укрупненным нормам развития основного (профильного) производства или проектам аналогичных производств;
* для намечаемых к застройке жилых районов – по укрупненным показателям плотности размещения тепловых нагрузок или по удельным тепловым характеристикам зданий и сооружений.

9. Тепловые нагрузки определяются с учетом категорий потребителей по надежности теплоснабжения в соответствии с требованиями СНиП 41-02-2003.

Энергогенерирующие сооружения и устройства, предназначенные для теплоснабжения промышленных предприятий, а также жилой и общественной застройки, следует, как правило, размещать на территории производственных или коммунальных зон.

Котельные, предназначенные для теплоснабжения промышленных предприятий, а также жилой и общественной застройки, следует размещать на территории производственных зон.

10. В районах многоквартирной малоэтажной жилой застройки, а также одно-, двухквартирной жилой застройки с приусадебными (приквартирными) земельными участками теплоснабжение допускается предусматривать от котельных на группу жилых и общественных зданий или от индивидуальных источников тепла при соблюдении технических регламентов, экологических, санитарно-гигиенических, а также противопожарных требований.

11. Для автономного теплоснабжения проектируются индивидуальные котельные (отдельно стоящие, встроенные, пристроенные.

12. Размещение источников теплоснабжения, тепловых пунктов в жилой застройке должно быть обосновано акустическими расчетами с мероприятиями по достижению нормативных уровней шума и вибрации и расчетами рассеивания вредных выбросов в атмосфере в соответствии с требованиями СНиП 41-02-2003, СП 42.13330.2011, СП 60.13330.2012**.**

13. Размеры земельных участков для отдельно стоящих отопительных котельных, располагаемых в жилых зонах, следует принимать по таблице 3.32.

Таблица 3.32

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Теплопроизводительность котельных, Гкал/ч (МВт) | Размеры земельных участков котельных, га, работающих | |
| на твердом топливе | на газомазутном топливе |
| До 5 | 0,7 | 0,7 |
| От 5 " 10 (от 6 до 12) | 1,0 | 1,0 |
| Св. 10 " 50 (св. 12 " 58) | 2,0 | 1,5 |
| " 50 " 100 (" 58 " 116) | 3,0 | 2,5 |
| " 100 " 200 (" 116 " 233) | 3,7 | 3,0 |
| " 200 " 400 (" 233 " 466) | 4,3 | 3,5 |
| ***Примечание:***  *Размеры санитарно-защитных зон от котельных определяются в соответствии с действующими санитарными нормами*. | | |

14. Проектирование, строительство, капитальный ремонт, расширение и техническое перевооружение сетей газораспределения и газопотребления должны осуществляться в соответствии со схемами газоснабжения, программами уровня газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций.

14. 1. Газораспределительные станции магистральных газопроводов следует размещать за пределами поселений в соответствии с требованиями СП 36.13330.2012.Размещение магистральных газопроводов на территории населенных пунктов не допускается.

14.2. Для регулирования давления газа в газораспределительной сети предусматривают следующие пункты редуцирования газа:

* газорегуляторные пункты (ГРП);
* газорегуляторные пункты блочные (ГРПБ) заводского изготовления в зданиях контейнерного типа;
* газорегуляторные пункты шкафные (ГРПШ);
* газорегуляторные установки (ГРУ).

ГРП размещают:

* отдельно стоящими;
* пристроенными к газифицируемым производственным зданиям, котельным и общественным зданиям с помещениями производственного характера;
* встроенными в одноэтажные газифицируемые производственные здания и котельные (кроме помещений, расположенных в подвальных и цокольных этажах).

14.3. ГРПБ следует размещать отдельно стоящими. ГРПШ размещают отдельно стоящими или на наружных стенах зданий, для газоснабжения которых они предназначены. На наружных стенах зданий размещение ГРПШ с газовым отоплением не допускается. Допускается размещать ГРПШ ниже уровня поверхности земли, при этом такой ГРПШ следует считать отдельно стоящим. ГРУ допускается размещать в помещении, в котором располагается газоиспользующее оборудование, а также непосредственно у тепловых установок для подачи газа к их горелкам.

14.4. Отдельно стоящие ГРП, ГРПБ и ГРПШ в сельских населенных пунктах должны располагаться на расстояниях от зданий и сооружений (за исключением сетей инженерно-технического обеспечения) не менее указанных в таблице 3.33.

На территории поселений в стесненных условиях разрешается уменьшение на 30 % расстояний от зданий и сооружений до ПРГ пропускной способностью до 10 000 м3/ч.

Таблица 3.33

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Давление газа на вводе в ГРП, ГРПБ, ГРПШ, МПа | Расстояния в свету от отдельно стоящих ГРП, ГРПБ и по горизонтали  (в свету) от отдельно стоящих ГРПШ по горизонтали, м, до | | | |
| зданий и сооружений, за исключением сетей  инженерно-технического  обеспечения | железнодорожных путей  (до ближайшего рельса) | автомобильных  дорог, магистральных улиц и дорог (до обочины) | воздушных линий электропередачи |
| До 0,6 включительно | 10 | 10 | 5 | не менее 1,5  высоты опоры |
| Свыше 0,6 | 15 | 15 | 8 |
| ***Примечания:***  *1. При наличии выносных технических устройств, входящих в состав ГРП, ГРПБ и ГРПШ и размещаемых в пределах их ограждений, расстояния от иных объектов следует принимать до ограждений в соответствии с настоящей таблицей.*  *2. Требования таблицы распространяются также на узлы учета расхода газа, располагающиеся в отдельно стоящих зданиях или в шкафах на отдельно стоящих опорах.*  *3. Расстояние от отдельно стоящего ГРПШ при давлении газа на вводе до 0,3 МПа включительно до зданий и сооружений не нормируется, но должно приниматься не менее указанного в п. 6.3.5 СП 62.13330.2011\*.*  *4. Расстояния от подземных сетей инженерно-технического обеспечения при параллельной прокладке до ГРП, ГРПБ, ГРПШ и их ограждений при наличии выносных технических устройств, входящих в состав ГРП, ГРПБ и ГРПШ и размещаемых в пределах их ограждений, следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2011 и СП 18.13330.2011, а от подземных газопроводов – в соответствии с приложением В СП 62.13330.2011\*.*  *5. Расстояния от надземных газопроводов до ГРП, ГРПБ, ГРПШ и их ограждений при наличии выносных технических устройств, входящих в состав, ГРП, ГРПБ и ГРПШ и размещаемых в пределах их ограждений, следует принимать в соответствии с приложением Б СП 62.13330.2011\*, а для остальных надземных сетей инженерно-технического обеспечения – в соответствии с противопожарными нормами, но не менее 2 м.*  *6. Прокладка сетей инженерно-технического обеспечения, в том числе газопроводов, не относящихся к ГРП, ГРПБ и ГРПШ, в пределах ограждений не допускается.*  *7. Следует предусматривать подъезды к ГРП и ГРПБ автотранспорта.*  *8. Расстояния от наружных стен ГРП, ГРПБ, ГРПШ или их ограждений при наличии выносных технических устройств, входящих в состав ГРП, ГРПБ и ГРПШ и размещаемых в пределах их ограждений, до стволов деревьев с диаметром кроны не более 5 м следует принимать не менее 4 м.* | | | | |

15. Размеры земельных участков газонаполнительных станций (ГНС) в зависимости от их производительности следует принимать по проекту, но не более, га, для станций производительностью:

|  |  |
| --- | --- |
| 10 тыс. т/год | 6 |
| 20 " " | 7 |
| 40 " " | 8 |

15.1. Размеры земельных участков газонаполнительных пунктов (ГНП) и промежуточных складов баллонов (ПСБ) следует принимать не более 0,6 га. Расстояния от них до зданий и сооружений различного назначения следует принимать согласно [СП 62.13330](garantF1://6080779.0).2011.

16. Размещение предприятий, зданий и сооружений связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования следует осуществлять в соответствии с требованиями нормативных документов, утвержденных в установленном порядке.

16.1. Здания предприятий связи следует размещать с наветренной стороны ветров преобладающего направления по отношению к соседним предприятиям или объектам с технологическими процессами, являющимися источниками выделений вредных, коррозийно-активных, неприятно пахнущих веществ и пыли, за пределами их санитарно-защитных зон.

16.2. Почтамты и районные узлы и отделения связи, предприятия Роспечати (возможно в комплексе) следует проектировать на территории жилых и общественно-деловых зон в зависимости от градостроительных условий.

**3.8.2.4. Размещение инженерных сетей**

1. В условиях реконструкции проезжих частей улиц и дорог, под которыми расположены подземные инженерные сети, следует предусматривать их вынос под разделительные полосы и тротуары. Допускается сохранение существующих и прокладка новых сетей под проезжей частью при устройстве тоннелей.

2. Подземные инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог под тротуарами или разделительными полосами в траншеях или тоннелях (проходных коллекторах). В полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого и среднего давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации, диспетчеризации и др.).

3. На участках застройки в сложных грунтовых условиях (лессовые, просадочные) необходимо предусматривать прокладку инженерных сетей, как правило, в тоннелях в соответствии со [СНиП 23-01](garantF1://3822134.0)-99\*; СП 31.13330-2012; СП 32.13330-2012 и СП 124.13330.2012.

***Примечание:***

*Прокладка наземных тепловых сетей допускается в виде исключения при невозможности подземного их размещения или как временное решение в зонах особого регулирования градостроительной деятельности*.

4. Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до зданий и сооружений следует принимать в соответствии с [СП 62.13330](garantF1://6080779.0).2011\*.

5. Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать по таблице 3.34.

Таблица 3.34

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Инженерные сети | Расстояние, м, по горизонтали (в свету) от подземных сетей до | | | | | | | | |
| фундаментов зданий и  сооружений | фундаментов  ограждении предприятий, эстакад, опор контактной сети и связи, железных дорог | оси крайнего пути | | бортового камня улицы, дорог  и (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины) | наружной бровки кювета или  подошвы насыпи дороги | фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением | | |
| железных дорог колеи 1520 мм, но не менее глубины траншей до подошвы насыпи и бровки выемки | железных дорог колеи 750 мм и трамвая | до 1 кВ наружного освещения, контактной сети трамваев и троллейбусов | св. 1 до 35 кВ | св. 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 | - | - | - | - |
| Тепловые сети: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| от наружной стенки канала, тоннеля | 2 (см. прим. 3) | 1,5 | 4 | 2,8 | 1,5 | 1 | 1 | 2 | 3 |
| от оболочки бесканальной прокладки | 5 | 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 пневмомусоропроводы | 2 | 1 | 3,8 | 2,8 | 1,5 | 1 | 1 | 2 | 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 как для водопровода.*

*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.*

*4\*. Расстояния по горизонтали от обделок подземных сооружений метрополитена из чугунных тюбингов, а также из железобетона или бетона с оклеечной гидроизоляцией, расположенных на глубине менее 20 м (от верха обделки до поверхности земли), следует принимать до сетей канализации, водопровода, тепловых сетей — 5м; от обделок**без оклеечной гидроизоляции до сетей канализации — 6 м, для остальных водонесущих сетей — 8 м; расстояние от обделок до кабелей принимать: напряжением до 10 кВ — 1 м, до 35 кВ — 3м.*

*6. В орошаемых районах при непросадочных грунтах расстояние от подземных инженерных сетей до оросительных каналов следует принимать (до бровки каналов), м: 1 — от газопровода низкого и среднего давления, а также от водопроводов, канализации, водостоков и трубопроводов горючих жидкостей; 2 — от газопроводов высокого давления до 0,6 МПа (6 кгс/см2), теплопроводов, хозяйственно-бытовой и дождевой канализации; 1,5 — от силовых кабелей и кабелей связи; расстояние от оросительных каналов уличной сети до фундаментов зданий и сооружений — 5 м.*

6. Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до линий существующих подземных инженерных сетей следует принимать по таблице 3.35.

Таблица 3.35

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Инженерные сети | Расстояние, м, по горизонтали (в свету) до линий существующих подземных инженерных сетей | | | | | | | | |
| водопровода | канализации бытовой | дренажа и дождевой канализации | кабелей силовых всех напряжений | кабелей связи | тепловых сетей | | каналов, тоннелей |  |
| наружная стенка канала, тоннеля | оболочка бесканальной прокладки | пневмомусоропроводов |
| Водопровод | См. прим. 1 | См. прим. 2 | 1,5 | 0,5[**\***](#sub_16111) | 0,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1 |
| Канализация бытовая | См. прим. 2 | 0,4 | 0,4 | 0,5[**\***](#sub_16111) | 0,5 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Канализация дождевая | 1,5 | 0,4 | 0,4 | 0,5[**\***](#sub_16111) | 0,5 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Кабели силовые всех напряжений | 0,5[**\***](#sub_16111) | 0,5[**\***](#sub_16111) | 0,5[**\***](#sub_16111) | 0,1-0,5[**\***](#sub_16111) | 0,5 | 2 | 2 | 2 | 1,5 |
| Кабели связи | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | - | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Тепловые сети: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| от наружной стенки канала, тоннеля | 1,5 | 1 | 1 | 2 | 1 | - | - | 2 | 1 |
| от оболочки бесканальной прокладки | 1,5 | 1 | 1 | 2 | 1 | - | - | 2 | 1 |
| Каналы, тоннели | 1,5 | 1 | 1 | 2 | 1 | 2 | 2 | - | 1 |
| Наружные пневмомусоропроводы | 1 | 1 | 1 | 1,5 | 1 | 1 | 1 | 1 | - |
| **Примечания:**  *1. При параллельной прокладке нескольких линий водопровода расстояние между ними следует принимать в зависимости от технических и инженерно-геологических условий в соответствии с СП 31.13330.2012*  *2. Расстояния от бытовой канализации до хозяйственно-питьевого водопровода следует принимать м: до водопровода из железобетонных и асбестоцементных труб - 5; до водопровода из чугунных труб диаметром до 200 мм -1,5, диметром свыше 200 мм - 3; до водопровода из пластмассовых труб - 1,5.*  *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.* | | | | | | | | | |

7. При пересечении подземных инженерных сетей с пешеходными переходами следует предусматривать прокладку трубопроводов под тоннелями, а кабелей силовых и связи - над тоннелями.

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

**Раздел 4. Требования к мероприятиям по инженерной** **подготовке территории, охране окружающей среды и** **памятников истории и культуры**

**4.1. Инженерная подготовка и защита территории**

1. Мероприятия по инженерной подготовке следует устанавливать с учетом прогноза изменения инженерно-геологических условий, характера использования и планировочной организации территории.

При разработке проектов планировки и застройки сельских населенных пунктов следует предусматривать при необходимости инженерную защиту от затопления, подтопления, оползней и обвалов.

2. При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории следует назначать исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

3. Отвод поверхностных вод следует осуществлять со всего бассейна (стоки в водоемы, водостоки, овраги и т.п.) в соответствии с СП 32.13330-2012, предусматривая, как правило, дождевую канализацию закрытого типа с предварительной очисткой стока.

Применение открытых водоотводящих устройств - канав, кюветов, лотков допускается в районах одно-, двухэтажной застройки и в сельских населенных пунктах, а также на территории парков с устройством мостиков или труб на пересечении с улицами, дорогами, проездами и тротуарами.

4. На территории поселений 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 сельских населенных пунктах и на территориях стадионов, парков и других озелененных территорий общего пользования допускается открытая осушительная сеть.

Указанные мероприятия должны обеспечивать в соответствии СП104.13330.2016 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.

5. Территории поселений, расположенных на прибрежных участках (паводкоопасных или примыкающим к ним), должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды; от 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. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003» и СП 58.13330.2012.

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.

В качестве основных средств инженерной защиты территории от затопления следует предусматривать:

- обвалование территорий со стороны реки, водохранилища или другого водного объекта;

- искусственное повышение рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;

- аккумуляцию, регулирование, отвод поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых, орошаемых территорий и низинных нарушенных земель.

- сооружения инженерной защиты, в том числе: дамбы обвалования, дренажи, дренажные и водосбросные сети, нагорные водосбросные каналы, быстротоки и перепады, трубопроводы и насосные станции.

В состав проекта инженерной защиты территории следует включать организационно-технические мероприятия, предусматривающие пропуск весенних половодий и дождевых паводков.

При устройстве инженерной защиты территории от затопления следует определять целесообразность и возможность одновременного использования сооружений и систем инженерной защиты в целях улучшения водообеспечения и водоснабжения, эксплуатации промышленных и коммунальных объектов, а также в интересах энергетики, транспорта, добычи полезных ископаемых, сельского, лесного, рыбного и охотничьего хозяйств, мелиорации, рекреации и охраны природы, предусматривая в проектах возможность создания вариантов сооружений инженерной защиты многофункционального назначения в соответствии с требованиями СП 116.13330.2012.

Выбор сооружений инженерной защиты должен производиться на основании технико-экономических расчетов.

6. На участках действия эрозионных процессов с оврагообразованием следует предусматривать упорядочение 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 устройства парков.

**4.2. Охрана окружающей среды**

При планировке и застройке поселений следует выполнять требования по обеспечению экологической безопасности и охраны здоровья населения, предусматривать мероприятия по охране природы, рациональному использованию и воспроизводству природных ресурсов, оздоровлению окружающей среды. На территории поселений необходимо обеспечивать достижение нормативных требований и стандартов, определяющих качество атмосферного воздуха, воды, почв, а также допустимых уровней шума, вибрации, электромагнитных излучений, радиации и других факторов природного и техногенного происхождения.

**4.3. Рациональное использование и охрана природных ресурсов**

1. Выбор территории для строительства новых и развития существующих сельских населенных пунктов следует предусматривать на основе утвержденной в установленном порядке документации о территориальном планировании в соответствии с градостроительным, земельным, горным, санитарным, природоохранным и другим законодательством Российской Федерации, правовыми актами субъектов Российской Федерации.

2. Запрещается проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и других объектов до получения от соответствующей территориальной геологической организации данных об отсутствии полезных ископаемых в недрах под земельным участком намечаемой застройки. Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается с разрешения органов управления Государственным фондом недр и органов Федерального горного и промышленного надзора России в установленном ими порядке только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки.

3. При необходимости извлечения полезных ископаемых из недр под ранее застроенными площадями (подработка объектов) меры по обеспечению наиболее полного извлечения запасов полезных ископаемых и безопасности подрабатываемых объектов должны устанавливаться в соответствии с требованиями СП 21.13330.2012, нормативных документов Ростехнадзора, регламентирующих порядок застройки площадей залегания полезных ископаемых.

Пригодность нарушенных земель для различных видов использования после рекультивации следует оценивать согласно [ГОСТ 17.5.3.04](garantF1://5269952.600)-83 и [ГОСТ 17.5.1.02](garantF1://5269940.0)-85.

4. На прилегающих к природным заповедникам и национальным паркам земельных участках следует предусматривать охранные зоны с установленным для них режимом деятельности.

Природный заповедник полностью исключается из хозяйственного использования. На специально выделенных участках частичного хозяйственного использования допускается деятельность, которая направлена на обеспечение жизнедеятельности проживающих граждан на его территории.

На территории национальных парков устанавливается дифференцированный режим особой охраны на различных функциональных зонах:

а) заповедная, где запрещена любая хозяйственная деятельность и рекреационное использование территории;

б) особо охраняемая, где допускается строго регулируемое посещение;

в) познавательного туризма;

г) рекреационная, предназначенная для отдыха и спорта. В соответствующих функциональных зонах допускается строительство и эксплуатация физкультурно-оздоровительных, спортивных и спортивно-технических сооружений и объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур. Запрещается строительство магистральных дорог, трубопроводов, строительство и эксплуатация хозяйственных и жилых объектов, не связанных с функционированием национальных парков.

5. В природных парках могут быть выделены природоохранные, рекреационные, агрохозяйственные и иные функциональные зоны, включая зоны охраны историко-культурных комплексов и объектов, где устанавливаются режимы особой охраны. Возможна организация охранных зон.

6. В составе округов санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов выделяются зоны с различным режимом охраны:

первая зона, на территории которой запрещаются все виды хозяйственной деятельности, за исключением работ, связанных с исследованиями и использованием природных лечебных ресурсов в лечебных и оздоровительных целях при условии применения экологически чистых и рациональных технологий;

вторая зона, на территории которой запрещается размещение объектов и сооружений, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а также проведение работ, загрязняющих окружающую природную среду, природные лечебные ресурсы и приводящих к их истощению;

третья зона, на территории которой вводятся ограничения на размещение промышленных и сельскохозяйственных организаций и сооружений, а также на осуществление хозяйственной деятельности, сопровождающейся загрязнением окружающей природной среды, природных лечебных ресурсов и их истощением.

***Примечания:***

*1. Размещение зданий и сооружений в охранных зонах заповедников и других особо охраняемых территорий допускается, если строительство указанных объектов или их эксплуатация не будут угрожать их сохранности. Условия размещения таких объектов устанавливаются при назначении границ охранных зон и режима их хозяйственного использования.*

*2. Размещение объектов в пределах водоохранных зон регламентируется Положением о водоохранных зонах и прибрежных защитных полосах открытых водных объектов, представленным в* [*Водном кодексе*](garantF1://12047594.0) *Российской Федерации.*

*3. Размещение объектов в пределах второго и третьего поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения следует осуществлять в соответствии с требованиями* [СанПиН 2.1.4.1110-02](garantF1://12026663.0)*.*

Размещение зданий, сооружений и коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктур запрещается:

* по экологическим требованиям:
* на землях заповедников, заказников, природных национальных парков, ботанических садов, дендрологических парков и водоохранных полос (зон), если проектируемые объекты не связаны с целевым назначением этих территорий;
* на землях зеленых зон лесов, если проектируемые объекты не предназначены для целей отдыха, спорта или для обслуживания пригородного лесного хозяйства;
* в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения и площадок водопроводных сооружений, если проектируемые объекты не связаны с эксплуатацией источников;
* на земельных участках, уровень загрязнения почв и грунтов которых превышает установленные нормы, без выполнения рекультивации;
* по требованиям безопасности и возможных экологических последствий:
* в зонах отвалов породы горнодобывающих и горноперерабатывающих предприятий, в зонах возможного проявления оползней, селевых потоков и снежных лавин;
* в зонах возможного затопления (при глубине затопления 1,5 м и более), не имеющих соответствующих сооружений инженерной защиты.

7. В пределах зон сельских населенных пунктов на землях лесного фонда следует предусматривать формирование зеленых зон. Территориальная организация зеленых зон должна предусматривать разделение на лесопарковую и лесохозяйственную части, выделение мест отдыха населения и охранных территорий, обеспечивающие выполнение оздоровительных и природоохранных функций леса согласно [ГОСТ 17.5.3.01](garantF1://5269964.0)-78.

8. В зеленых зонах запрещается хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на выполнение ими экологических, санитарно-гигиенических, рекреационных функций.

Вокруг сельских населенных пунктов, расположенных в безлесных и малолесных районах, следует предусматривать создание ветрозащитных и берегоукрепительных лесных полос, озеленение склонов холмов, оврагов и балок.

Ширину защитных лесных полос следует принимать не менее 20 м.

Леса зеленых зон сельских населенных пунктов могут быть использованы в рекреационных, санитарно-гигиенических и оздоровительных целях.

Изъятие под застройку земель гослесфонда (перевод лесных земель в нелесные) допускается только в исключительных случаях в соответствии с [Лесным кодексом](garantF1://12050845.0) Российской Федерации.

В территориальных зонах, зеленой зоны следует предусматривать формирование единого природного каркаса на базе гидрографической сети, с учетом геоморфологии и рельефа, включая: особо охраняемые природные территории, леса и лесопарки, другие зоны рекреационного назначения, естественные экосистемы, сельскохозяйственные земли, зоны с особыми условиями использования территорий (зоны охраны объектов природного и культурного наследия; водоохранные зоны; зоны охраны источников водоснабжения), ценные леса зеленых зон (противоэрозионные, берегозащитные, почвозащитные, места обитания редких видов животных и др.). Параметры и режимы регулирования градостроительной и хозяйственной деятельности следует устанавливать с учетом [Земельного](garantF1://12024624.0)**,** [Лесного](garantF1://12050845.0)и[Водного кодексов](garantF1://12047594.0)Российской Федерации.

**4.4. Защита атмосферного воздуха, поверхностных и подземных вод и почв от загрязнения**

1. При планировке и застройке поселений необходимо обеспечивать требования к качеству атмосферного воздуха в соответствии с действующими санитарными нормами. При этом в жилых, общественно-деловых и смешанных зонах поселений не допускается превышение установленных санитарными нормами предельно допустимых концентраций (ПДК) загрязнений, а в зонах с особыми требованиями к качеству атмосферного воздуха (территории объектов здравоохранения, детских дошкольных учреждений, школ, объектов рекреации) - 0,8 ПДК.

2. В случае превышения допустимых уровней концентрации вредных веществ в атмосферном воздухе в застроенных жилых и общественно-деловых зонах следует предусматривать мероприятия технологического и планировочного характера, необходимые для снижения уровня загрязнения, включая устройство санитарно-защитных зон.

3. Жилые, общественно-деловые и рекреационные зоны следует размещать с наветренной стороны (или ветров преобладающего направления) по отношению к производственньм предприятиям, являющимся источниками загрязнения атмосферного воздуха, а также представляющим повышенную пожарную опасность. Предприятия, требующие особой чистоты атмосферного воздуха, не следует размещать с подветренной стороны ветров преобладающего направления по отношению к соседним предприятиям с источниками загрязнения атмосферного воздуха.

4. Животноводческие, птицеводческие и звероводческие предприятия, склады по хранению ядохимикатов, биопрепаратов, удобрений, а также пожаровзрывоопасные склады и производства, ветеринарные учреждения, объекты и предприятия по утилизации отходов, котельные, очистные сооружения, навозохранилища открытого типа следует располагать с подветренной стороны (для ветров преобладающего направления) по отношению к жилым, общественно-деловым и рекреационным зонам и другим предприятиям и объектам производственной зоны в соответствии с действующими нормативными документами.

5. Мероприятия по защите водоемов, водотоков и морских акваторий необходимо предусматривать в соответствии с требованиями [Водного кодекса](garantF1://12047594.0) Российской Федерации, санитарных и экологических норм, утвержденных в установленном порядке, обеспечивая предупреждение загрязнения поверхностных вод с соблюдением предельно допустимых концентраций (ПДК) загрязняющих веществ в водных объектах, используемых для хозяйственно-питьевого водоснабжения, отдыха населения, в рыбохозяйственных целях, а также расположенных в черте поселений.

6. Жилые, общественно-деловые, смешанные и рекреационные зоны поселений следует размещать выше по течению водотоков и водоемов относительно выпусков всех категорий сточных вод, включая поверхностный сток с территории поселений. Размещение их ниже указанных выпусков допускается при соблюдении СП 32.13330-2012, Правил охраны поверхностных вод.

7. В сложившихся и проектируемых зонах отдыха, расположенных на берегах водоемов и водотоков, водоохранные мероприятия должны отвечать требованиям [ГОСТ 17.1.5.02](garantF1://5270554.0)-85.

8. Размещение производственных предприятий в прибрежных защитных полосах водоемов допускается по согласованию с органами по регулированию использования и охране вод в соответствии с законодательством только при необходимости по технологическим условиям непосредственного примыкания площадки предприятия к водоемам. Число и протяженность примыканий площадок производственных предприятий к водоемам должны быть минимальными.

При размещении сельскохозяйственных предприятий на прибрежных участках водоемов и при отсутствии непосредственной связи предприятий с ними следует предусматривать незастроенную прибрежную полосу шириной не менее 50 м.

9. Склады минеральных удобрений и химических средств защиты растений следует располагать на расстоянии не менее 2 км от рыбохозяйственных водоемов.

При размещении складов минеральных удобрений и химических средств защиты растений, животноводческих и птицеводческих предприятий должны быть предусмотрены необходимые меры, исключающие попадание указанных веществ, навозных стоков и помета в водоемы.

10. Мероприятия по защите почв от загрязнения и их санирование следует предусматривать в соответствии с требованиями [СанПиН 2.1.7.1287](garantF1://4079179.0)-03.

Гигиенические требования к качеству почв территорий населенных мест устанавливаются в первую очередь для наиболее значимых территорий (зон повышенного риска): детских и образовательных учреждений, спортивных, игровых, детских площадок жилой застройки, площадок отдыха, зон рекреации, зон санитарной охраны водоемов, прибрежных зон, санитарно-защитных зон. Для категории чрезвычайно опасного загрязнения почв рекомендуется вывоз и утилизация почв на специализированных полигонах.

Радиационный контроль в полном объеме проводится на любых строительных и инженерных сооружениях на соответствие требованиям [норм](garantF1://12019739.0) радиационной безопасности и [СанПиН 2.6.1.2523-09.](garantF1://4079596.0)

**4.5. Защита от шума, вибрации, электромагнитных полей, радиации**

1. Допустимые условия шума для жилых и общественных зданий и прилегающих к ним территорий, шумовые характеристики основных источников внешнего шума, порядок определения ожидаемых уровней шума и требуемого их снижения в расчетных точках следует принимать в соответствии с [СП 51.13330](garantF1://6080771.0).2011.

2. Допустимые уровни вибрации в помещениях жилых и общественных зданий должны соответствовать санитарным нормам допустимых вибраций. Для выполнения этих требований следует предусматривать необходимые расстояния между жилыми, общественными зданиями и источниками вибрации, применение на этих источниках эффективных виброгасящих материалов и конструкций.

3. При размещении радиотехнических объектов (метеорологических радиолокаторов, телецентров и ретрансляторов, радиостанций, башен или мачт с установленными на них антеннами, ЛЭП, промышленных генераторов и других объектов, излучающих электромагнитную энергию) следует руководствоваться действующим законодательством.

4. Обеспечение радиационной безопасности при производстве, обработке, переработке, применении, хранении, транспортировании, обезвреживании и захоронении радиоактивных веществ и других источников ионизирующих излучений осуществляется в соответствии с [нормами](garantF1://12019739.0) радиационной безопасности.

**4.6. Улучшение микроклимата**

1. При планировке и застройке сельских населенных пунктов следует учитывать климатические параметры в соответствии с [СНиП 23-01](garantF1://3822134.0)-99\* и предусматривать мероприятия по улучшению мезо- и микроклиматических условий поселений (защита от ветра, обеспечение проветривания территорий, оптимизация температурно-влажного режима путем озеленения и обводнения, рациональное использование солнечной радиации и др.). В региональных градостроительных нормативах устанавливаются нормативные требования и параметры застройки с учетом местных природных условий, расчетных климатических параметров и определения опасных природных воздействий в соответствии с требованиями [СНиП 22-01](garantF1://2205948.0)-95.

2. Размещение и ориентация жилых и общественных зданий должны обеспечивать продолжительность инсоляции помещений и территорий в соответствии с Санитарными нормами и правилами обеспечения непрерывной инсоляцией жилых и общественных зданий и территорий жилой застройки.

Нормируемая продолжительность непрерывной инсоляции для помещений жилых и общественных зданий устанавливается дифференцированно в зависимости от типа квартир, функционального назначения помещений, планировочных зон, географической широты согласно [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076](garantF1://12024767.703)-01**.**

3. Согласно [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076](garantF1://12024767.50)-01, наряду с требованиями инсоляции территорий детских игровых и спортивных площадок (не менее 3 ч на 50% площади участка независимо от географической широты), установлены требования солнцезащиты на территории жилой застройки 3-го и 4-го климатических районов. Ограничение теплового воздействия инсоляции в жаркое время года (не менее чем для половины детских игровых площадок, мест размещения спортивных снарядов, мест отдыха населения) должно обеспечиваться специальными затеняющими устройствами и рациональным озеленением.

**4.7. Охрана памятников истории и культуры**

1. При планировке и застройке сельских населенных пунктов следует соблюдать требования законодательства по охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), предусматривать решения, обеспечивающие их сохранение, использование их градостроительного потенциала. К объектам культурного наследия относятся: памятники архитектуры с их территориями, объекты археологического наследия, ансамбли, в том числе фрагменты исторических планировок и застроек поселений, произведения ландшафтной и садово-парковой архитектуры, достопримечательные места.

2. В градостроительной документации необходимо устанавливать зоны охраны объектов культурного наследия (охранные зоны, зоны регулирования застройки, зоны охраняемого природного ландшафта), границы которых определяются на основе историко-культурных исследований, оформленных в виде историко-культурного опорного плана. Границы зон охраны и режимы использования их территорий после положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы утверждаются в соответствии с законодательством.

3. Утвержденные границы и режимы зон охраны объектов культурного наследия должны обязательно учитываться и отображаться в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории.

4. При планировке и застройке сельских населенных пунктов запрещается предусматривать снос, перемещения и другие изменения состояния объектов культурного наследия. В исключительных случаях предложения по изменению состояния памятников следует представлять в соответствии с действующим законодательством.

5. В комплексных проектах реконструкции необходимо предусматривать мероприятия по сохранению ценной исторической и природной среды, не допуская изменения или искажения условий восприятия ландшафта поселений, ценных панорам, а также отдельных объектов культурного наследия и природных ландшафтов.

6. При комплексной реконструкции сложившейся застройки и в других сложных градостроительных условиях допускается при соответствующем обосновании уточнять настоящие нормативные требования заданием на проектирование по согласованию с отделом архитектуры и градостроительства, органами государственного санитарно-эпидемиологического и природоохранного надзора и государственной противопожарной службы. При этом необходимо обеспечивать улучшение санитарно-гигиенических и экологических условий проживания населения, а также снижение пожарной опасности застройки.

В исторических зонах надстройка мансардных этажей допускается при соблюдении общего стилевого единства исторической среды, сохранении исторически сложившегося визуально-ландшафтного восприятия памятников истории и культуры.

7. Расстояния от памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций следует принимать до проезжих частей магистралей непрерывного движения не менее, м:

|  |  |
| --- | --- |
| * до сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) | 15 |
| * до других подземных инженерных сетей | 5 |

В условиях реконструкции указанные расстояния до инженерных сетей допускается сокращать, но принимать не менее, м: до водонесущих сетей - 5; неводонесущих - 2. При этом необходимо обеспечивать проведение специальных технических мероприятий при производстве строительных работ.

**4.8. Противопожарные требования**

1. В соответствии с приказом МЧС России от 24 апреля 2013 года № 288 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и в соответствии с законодательством РФ.

Приложение № 1

# Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Учреждения, предприятия, сооружения, единица измерения | Число | | | Размеры земельных участков | Примечания |
| 1 | 2 | | | 3 | 4 |
| Учреждения народного образования | | | | | |
| Детские дошкольные учреждения, место | Устанавливается в зависимости от демографической структуры поселения, принимая расчетный уровень обеспеченности детей дошкольными учреждениями в пределах 85%, в том числе общего типа ‑ 70%, специализированного ‑ 3%, оздоровительного ‑ 12%. | | | При вместимости яслей-садов, м2, на 1 место: до 100 мест ‑ 40, св. 100 ‑ 35; в комплексе яслей-садов св. 500 мест ‑ 30. Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 25% ‑ в условиях реконструкции; на 15% ‑ при размещении на рельефе с уклоном более 20% | Площадь групповой площадки для детей ясельного возраста следует принимать 7,5 м2 на 1 место  Игровые площадки для детей дошкольного возраста допускается размещать за пределами участка детских дошкольных учреждений общего типа |
| Крытые бассейны для дошкольников, объект | По заданию на проектирование | | | |  |
| Общеобразовательные школы, учащиеся | Следует принимать 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 поселениях-новостройках необходимо принимать не менее 180 мест на 1 тыс. чел. | | | При вместимости общеобразовательной школы,  учащихся[\*(3)](#sub_7333):  св. 40 до 400 50 м2 на 1 учащегося  " 400 " 500 60 "  св. 500 до 600 50 м2 на 1 учащегося  " 600 " 800 40 "  " 800 " 1100 33 "  " 1100 " 1500 21 "  " 1500 "2000 17 "  " 2000 16 " | Размеры земельных участков школ могут быть: уменьшены на 20% ‑ в условиях реконструкции; увеличены: на 30% ‑ в сельских населенных пунктах, если для организации учебно-опытной работы не предусмотрены специальные участки на землях совхозов и колхозов  Спортивная зона школы может быть объединена с физкультурно-оздоровительным комплексом микрорайона |
| Школы-интернаты, учащиеся | По заданию на проектирование | | | При вместимости общеобразовательной школы-интерната, учащихся:  св. 200 до 300 70 м2 на 1 учащегося  " 300 " 500 65 "  " 500 и более 45 " | При размещении на земельном участке школы здания интерната (спального корпуса) площадь земельного участка следует увеличивать на 0,2 га |
| Межшкольный учебно-производственный комбинат, место | 8% общего числа школьников | | | Размеры земельных участков межшкольных учебно-производственных комбинатов рекомендуется принимать не менее 2 га, при устройстве автополигона или трактородрома ‑ 3 га | Автотрактородром следует размещать вне селитебной территории |
| Внешкольные учреждения, место | 10% общего числа школьников, в том числе по видам зданий: Дворец (Дом) творчества школьников ‑ 3,3%; станция юных техников ‑ 0,9%; станция юных натуралистов ‑ 0,4%; станция юных туристов ‑ 0,4%; детско-юношеская спортивная школа ‑ 2,3%; детская школа искусств или музыкальная, художественная, хореографическая школа ‑ 2,7% | | | По заданию на проектирование |  |
| Средние специальные и профессионально-технические учебные заведения, учащиеся | По заданию на проектирование с учетом населения города-центра и других поселений в зоне его влияния | | | При вместимости профессионально-технических училищ и средних специальных учебных заведений, учащихся:  до 300 75 м2 на 1 учащегося  св. 300 до 900 50-65 "  " 900 " 1600 30-40 " | Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 30% - для учебных заведений гуманитарного профиля; увеличены на 50% - для учебных заведений сельскохозяйственного профиля, размещаемых в сельских населенных пунктах  При кооперировании учебных заведений и создании учебных центров размеры земельных участков рекомендуется уменьшать в зависимости от вместимости учебных центров, учащихся: от 1500 до 2000  на 10%  св. 2000 " 3000  " 20 "  " 3000  " 30 "  Размеры жилой зоны, учебных и вспомогательных хозяйств, полигонов и автотрактородромов в указанные размеры не входят |
| Учреждения здравоохранения, социального обеспечения, спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения | | | | | |
| Дома-интернаты |  | | |  |  |
| Дома-интернаты для престарелых, ветеранов труда и войны, организуемые производственными объединениями (предприятиями), платные пансионаты, место на 1 тыс. чел. (с 60 лет) |  | | | По заданию на проектирование | Нормы расчета учреждений социального обеспечения следует уточнять в зависимости от социально-демографических особенностей региона |
| 28 | | | То же |
| Дома-интернаты для взрослых инвалидов с физическими нарушениями, место на 1 тыс. чел. (с 18 лет) |  | | |  |  |
| Детские дома-интернаты, место на 1 тыс. чел. (от 4 до 17 лет) | 3 | | | По заданию на проектирование |  |
| Психоневрологические интернаты, место на 1 тыс. чел. (с 18 лет) | 3 | | | При вместимости интернатов, мест:  до 200 125 м2 на 1 место  св. 200 до 400 100 "  " 400 " 600 80 " |  |
| Специальные жилые дома и группы квартир для ветеранов войны и труда и одиноких престарелых, место на 1 тыс. чел. (с 60 лет) | 60 | | |  |  |
| Специальные жилые дома и группы квартир для инвалидов на креслах-колясках и их семей, место на 1 тыс. чел. всего населения | 0,5 | | | - |  |
| Учреждения здравоохранения |  | | |  |  |
| Поликлиники, амбулатории, диспансеры без стационара, посещение в смену |  | | | На 100 посещений в смену - встроенные; 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,2 га | Размеры земельных участков стационара и поликлиники (диспансера), объединенных в одно лечебно- профилактическое учреждение, определяются раздельно по соответствующим нормам и затем суммируются |
| То же |  | | | 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га | То же |
| Станции (подстанции) скорой медицинской помощи, автомобиль | 1 на 10 тыс. чел. в пределах зоны 15-минутной доступности на специальном автомобиле | | | 0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,1 га |  |
| Выдвижные пункты скорой медицинской помощи, автомобиль | 1 на 5 тыс. чел. сельского населения в пределах зоны 30-минутной доступности на специальном автомобиле | | | 0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,1 га |  |
| Фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты, объект | По заданию на проектирование | | | 0,2 га |  |
| Аптеки групп: | По заданию на проектирование | | |  |  |
| I-II |  | | | 0,3 га или встроенные |  |
| III-V |  | | | 0,25 " " " |  |
| VI-VIII |  | | | 0,2 " " " |  |
| Молочные кухни, порция в сутки на 1 ребенка (до 1 года) | 4 | | | 0,015 га на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 0,15 га |  |
| Раздаточные пункты молочных кухонь, м2 общей площади на 1 ребенка (до 1 года) | 0,3 | | | Встроенные |  |
| Учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма |  | | |  | Конкретные значения нормативов земельных участков в указанных пределах принимаются по местным условиям.  Размеры земельных участков даны без учета площади хозяйственных зон |
| Санатории (без туберкулезных), место | По заданию на проектирование | | | 125-150 м2 на 1 место | В сложившихся приморских, горных курортах и в условиях их реконструкции, а также для баз отдыха в пригородных зонах крупнейших и крупных городов размеры земельных участков допускается уменьшать, но не более чем на 25% |
| Санатории для родителей с детьми и детские санатории (без туберкулезных), место | То же | | | 145-170 " " " " |  |
| Санатории-профилактории, место | " | | | 70-100 " " " " | В санаториях-профилакториях, размещаемых в пределах городской черты, допускается уменьшать размеры земельных участков, но не более чем на 10% |
| Санаторные детские лагеря, место | " | | | 200 " " " " |  |
| Дома отдыха (пансионаты), место | " | | | 120-130 " " " " |  |
| Дома отдыха (пансионаты) для семей с детьми, место | " | | | 140-150 " " " " |  |
| Базы отдыха предприятий и организаций, молодежные лагеря, место | " | | | 140-160 " " " " |  |
| Курортные гостиницы, место | По заданию на проектирование | | | 65-75 м2 на 1 место |  |
| Детские лагеря, место | То же | | | 150-200 " " " " |  |
| Оздоровительные лагеря для старшеклассников, место | " | | | 175-200 " " " " |  |
| Дачи дошкольных учреждений, место | " | | | 120-140 " " " " |  |
| Туристские гостиницы, место | " | | | 50-75 " " " " | Для туристских гостиниц, размещаемых в городских и сельских населенных пунктах, общественных центрах, размеры земельных участков допускается принимать по нормам, установленным для коммунальных гостиниц |
| Туристские базы, место | " | | | 65-80 " " " " |  |
| Туристские базы для семей с детьми, место | " | | | 95-120 " " " " |  |
| Мотели, место | " | | | 75-100 " " " " |  |
| Кемпинги, место | " | | | 135-150 " " " " |  |
| Приюты, место | " | | | 35-50 " " " " |  |
| Институты культового назначения | Приходской храм, 1 место | | | 7,5 храмов на 1000 православных верующих, 7 м2 на место | Размещение по согласованию с местной епархией |
| Физкультурно-спортивные сооружения |  | | |  | Физкультурно-спортивные сооружения сети общего пользования следует, как правило, объединять со спортивными объектами образовательных школ и других учебных заведений, учреждений отдыха и культуры с возможным сокращением территории  указанные размеры земельных участков комплексов физкультурно-спортивных сооружений допускается уменьшать до 50%  Для малых поселений нормы расчета залов и бассейнов необходимо принимать с учетом минимальной вместимости объектов по технологическим требованиям  Комплексы физкультурно- оздоровительных площадок предусматриваются в каждом поселении  Доступность физкультурно-спортивных сооружений городского значения не должна превышать 30 мин. Долю физкультурно-спортивных сооружений, размещаемых в жилом районе, следует принимать % общей нормы: территории ‑ 35 спортивные залы ‑ 50 бассейны ‑ 45 |
| Территория | - | | | 0,7-0,9 га на 1 тыс. чел. |
| Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне, м2 общей площади на 1 тыс. чел. | 70-80 | | |  |  |
| Спортивные залы общего пользования, м2 площади пола на 1 тыс. чел. | 60-80 | | |  |  |
| Бассейны крытые и открытые общего пользования, м2 зеркала воды на 1 тыс. чел. | 20-25 | | |  |  |
| Учреждения культуры и искусства | | | | | |
| Помещения для культурно-массовой и политико-воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности, м2 площади пола на 1 тыс. чел. | 50-60 | | | По заданию на проектирование | Рекомендуется формировать единые комплексы для организации культурно-массовой, физкультурно-оздоровительной и политико-воспитательной работы для использования учащимися и населением (с соответствующим суммированием нормативов) в пределах пешеходной доступности не более 500 м  Удельный вес танцевальных залов, кинотеатров и клубов районного значения рекомендуется в размере 40-50%.  Минимальное число мест учреждений культуры и искусства принимать для крупнейших и крупных городов. Размещение, вместимость и размеры земельных участков планетариев, выставочных залов и музеев определяются заданием на проектирование. |
|  | |
| Клубы, посетительское место на 1 тыс. чел. | 80 | | | То же |  |
| Кинотеатры, место на 1 тыс. чел. | 25-35 | | | " |  |
| Театры, место на 1 тыс. чел. | 5-8 | | | По заданию на проектирование |  |
| Концертные залы, место на 1 тыс. чел. | 3,5-5 | | | То же |  |
| Залы аттракционов и игровых автоматов, м2 площади пола на 1 тыс. чел. | 3 | | | " |  |
| Городские массовые библиотеки на 1 тыс. чел. зоны обслуживания при населении города, тыс. чел.[\*(5):](#sub_7555) |  | | | " |  |
|  |  | | | " |  |
| до 10 | " | | | " |  |
| Клубы и библиотеки сельских населенных пунктов |  | | |  |  |
| Клубы, посетительское место на 1 тыс. чел. для сельских населенных пунктов или их групп, тыс. чел.: |  | | |  | Меньшую вместимость клубов и библиотек следует принимать для больших поселений |
| св. 0,2 до 1 | 500-300 | | |  |  |
| " 1 " 2 | 300-230 | | |  |  |
| Сельские массовые библиотеки на 1 тыс. чел. зоны обслуживания (из расчета 30-минутной доступности) для сельских населенных пунктов или их групп, тыс. чел.: |  | | |  |  |
| св. 1 до 2 |  | | |  |  |
| Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания | | | | | |
|  |  | | |  | Нормы расчета включают всю сеть предприятий торгово-бытового обслуживания независимо от их ведомственной принадлежности. В случае автономного обеспечения предприятий инженерными системами и коммуникациями, а также размещения на их территории подсобных зданий и сооружений площадь участка может быть увеличена до 50% |
|  | Городские поселения | | Сельские населенные пункты |  |  |
| Магазины, м2 торговой площади на 1 тыс. чел. | 280 (100)[\*(6)](#sub_7666) | | 300 | Торговые центры местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: | В поселках садоводческих товариществ продовольственные магазины предусматривать из расчета 80 м2 торговой площади на 1 тыс. чел. |
| В том числе: |  | |  | от 4 до 6 0,4-0,6 га на объект |  |
| продовольственных товаров, объект | 100 (70)[\*(6)](#sub_7666) | | 100 | св. 6 " 10 0,6-0,8 " |  |
| непродовольственных товаров, объект | 180 (30)[\*(6)](#sub_7666) | | 200 | Торговые центры городских и сельских населенных пунктов с числом жителей, тыс. чел.:  до 1 0,1-0,2 га  св. 1 до 3 0,2-0,4 "  " 3 " 4 0,4-0,6 " |  |
|  |  | |  | Предприятия торговли, м2 торговой площади:  до 250 0,08 га на 100 м2 торговой площади  св. 250 до 650 0,08-0,06 " |  |
| Рыночные комплексы, м2 торговой площади на 1 тыс. чел. | 24-40[\*(7)](#sub_7777) | | - | От 7 до 14 м2 на 1 м2 торговой площади рыночного комплекса в зависимости от вместимости:  14 м2‑ при торговой площади до 600 м2  7 м2 ‑ св. 3000 м2 | Для рыночного комплекса на 1 торговое место следует принимать 6 м2 торговой площади |
| Предприятия общественного питания, место на 1 тыс. чел. | 40 (8) | | 40 | При числе мест, га на 100 мест:  до 50 0,2-0,25  св. 50 до 150 0,2-0,15  " 150 0,1 |  |
| Магазины кулинарии, м2 торговой площади на 1 тыс. чел. | 6 (3) | | - |  | Для производственных предприятий и других мест приложения труда показатель расчета предприятий бытового обслуживания следует принимать в размере 5-10% в счет общей нормы |
| Предприятия бытового обслуживания, рабочее место на 1 тыс. чел. | 9 (2,0) | | 7 |  |  |
| В том числе: |  | |  |  |  |
| непосредственного обслуживания населения | 5 (2) | | 4 | На 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест:  0,1-0,2 га 10-50 |  |
| Производственные предприятия централизованного выполнения заказов, объект | 4 | | 3 | 0,52-1,2 га |  |
| Предприятия коммунального обслуживания |  | |  |  |  |
| Прачечные, кг белья в смену на 1 тыс. чел. | 120 (10) | | 60 |  |  |
|  |  | |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |
| Химчистки, кг вещей в смену на 1 тыс. чел. | 11,4 (4,0) | | 3,5 |  |  |
| В том числе: |  | |  |  |  |
| Бани, место на 1 тыс. чел. | 5 | | 7 | 0,2-0,4 " | В поселениях, обеспеченных благоустроенным жилым фондом, нормы расчета вместимости бань и банно-оздоровительных комплексов на 1 тыс. чел. допускается уменьшать до 3 мест |
| Организации и учреждения управления, проектные организации, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи | | | | | |
|  |  | | | Отделения связи поселка, сельского поселения для обслуживаемого населения групп:  V-VI (0,5-2 тыс. чел.) 0,3-0,35  III-IV (2-6 " ") 0,4-0,45 |  |
| Отделения банков, операционная касса | Операционная касса на 10-30 тыс. чел. | | | га на объект:  0,2 ‑ при 2 операционных кассах  0,5 ‑ " 7 " " |  |
| Отделения и филиалы сберегательного банка операционное место: |  | | |  |  |
| в городских поселениях | 1 операционное место (окно) на 2-3 тыс. чел. | | | 0,05 ‑ при 3 операционных местах  0,4 ‑ " 20 " " |  |
| в сельских населенных пунктах | 1 операционное место (окно) на 1-2 тыс. чел. | | |  |  |
|  | |
| Проектные организации и конструкторские бюро, объект | По заданию на проектирование | | | В зависимости от этажности здания, м2 на 1 сотрудника:  30-15 при этажности 2-5 |  |
| Районные (городские народные суды), рабочее место | 1 судья на 30 тыс. чел. | | | 0,15 га на объект ‑ при 1 судье  0,4 га " " 5 судьях |  |
| Юридические консультации, рабочее место | 1 юрист-адвокат на 10 тыс. чел. | | |  |  |
| Нотариальная контора, рабочее место | 1 нотариус на 30 тыс. чел. | | | |  |
| Учреждения жилищно-коммунального хозяйства | | | | | |
| Жилищно-эксплуатационные организации, объект: |  | | |  |  |
| поселение | 1 объект на поселение с населением до 10 тыс. чел. | | | 0,3 га на объект |  |
|  |  | | |  |  |
| Пункт приема вторичного сырья, объект | 1 объект на район с населением до 20 тыс. чел. | | | 0,01 га на объект |  |
| Гостиницы, место на 1 тыс. чел. | 6 | | | При числе мест гостиницы, м2 на 1 место:  От 25 до 100-55 |  |
| Общественные уборные | 1 прибор на 1 тыс. чел. | | |  |  |
| Бюро похоронного обслуживания | 1 . чел. | | |  |  |
| Дом траурных обрядов |  | | |  |  |
| Кладбище традиционного захоронения | - | | | 0,24 га на 1 тыс. чел. | Размеры земельных участков, отводимых для захоронения, допускается уточнять в зависимости от соотношения кладбищ традиционного захоронения и кладбищ для погребения после кремации, устанавливаемых по местным  условиям |
| Кладбище Урновых захоронений после кремации | - | | | 0,02 га на 1 тыс. чел. |

**Раздел 5.**

**5.1. Требования к составу и форме предоставления градостроительной документации**

[Градостроительная документация](http://ivo.garant.ru/#/document/3999213/entry/102) любого вида включает в себя текстовые и графические материалы, содержит обязательные положения, установленные заданием на разработку градостроительной документации соответствующего вида. Порядок ее согласования и утверждения устанавливается в соответствии с настоящим Кодексом, а также принимаемыми в соответствии с ним законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Графические материалы выполняются и оформляются с соблюдением технических условий и требований государственных стандартов и других норм и правил.

Для изображения элементов, повторяющихся на различных чертежах и схемах, применяются идентичные условные обозначения и краски, как правило, прозрачные, не закрывающие топографо-геодезическую подоснову. Графические материалы выполняются с учетом наглядного восприятия содержащейся информации.

Разработчик градостроительной документации имеет право вносить заказчику предложения по составу обосновывающих и графических материалов с учетом особенностей объекта градостроительного планирования и застройки, а также применять различные способы и технологии изготовления документации, включая компьютерную и множительную технику.

Основные графические материалы градостроительной документации выполняются на топографических картах и картах в электронном виде, остальные графические материалы - на копиях или уменьшенных копиях проектного плана (основного чертежа) с учетом обеспечения постоянного их хранения на срок, установленный законодательством об архивном фонде Российской Федерации и архивах и соответствующими нормативными документами.

В пояснительной записке и Основных положениях градостроительной документации указываются: наименование разработчика градостроительной документации в соответствии с его Уставом (Положением); полное наименование градостроительной документации, год и месяц ее разработки; состав авторского коллектива и ответственных исполнителей в целом и по отдельным разделам; содержание градостроительной документации; перечень графических и текстовых материалов; перечень прилагаемых материалов, включая задание на разработку градостроительной документации, материалы рассмотрения и согласования.

Пояснительная записка, Основные положения и основные чертежи градостроительной документации подписываются руководителями разработчика градостроительной документации и авторами. Остальные чертежи и схемы подписываются в порядке, установленном разработчиком градостроительной документации.

При разработке градостроительной документации с применением компьютерных технологий передаваемые заказчику материалы должны содержать графические и текстовые материалы в одном из общепринятых форматов передачи данных и сопровождаться пояснительной запиской, содержащей структуру и состав данных (классификатор), рекомендации по их применению в градостроительных информационных системах и кадастрах.

Передача материалов градостроительной документации в электронном виде должна производиться с соблюдением требований по защите сведений с соответствующим грифом секретности.

 В процессе выполнения работ разработчиком градостроительной документации могут использоваться различные способы компьютерного моделирования градостроительных решений. Результаты моделирования и использованные алгоритмы могут передаваться заказчику по дополнительному соглашению.

Дубликаты подлинников чертежей и схем градостроительной документации выполняются после утверждения градостроительной документации в установленном порядке. На дубликатах чертежей и схем градостроительной документации указывается орган, утвердивший документацию, дата и номер нормативного правового акта (решения, постановления, закона).

Материалы обоснований градостроительных решений, аналитические, статистические и иные информационные материалы градостроительной документации могут оформляться в виде отдельных приложений.

[Градостроительная документация](http://ivo.garant.ru/#/document/3999213/entry/102) любого вида подлежит государственной экологической экспертизе в случаях и в порядке, установленных [законодательством](http://ivo.garant.ru/#/document/10108595/entry/12) Российской Федерации об экологической экспертизе.

Обязательными условиями для утверждения градостроительной документации любого вида являются ее согласование с соответствующими органами санитарно-эпидемиологического надзора, а также наличие положительного заключения органов охраны памятников культуры в случаях, определенных законодательством в области охраны памятников истории и культуры, других заинтересованных государственных органов с учетом мнения населения.

[Градостроительная документация](http://ivo.garant.ru/#/document/3999213/entry/102) любого вида разрабатывается на основании задания, выданного соответствующими органами государственной власти, органами местного самоуправления или по согласованию с ними заказчиками.

Задание на разработку градостроительной документации любого вида в случае необходимости может включать в себя проведение предпроектных научно-исследовательских работ и инженерных изысканий.

Утвержденная градостроительная документация любого вида подлежит передаче соответствующим органам архитектуры и градостроительства для регистрации и хранения.

[Градостроительная документация](http://ivo.garant.ru/#/document/3999213/entry/102) до ее утверждения подлежит государственной экспертизе в порядке, определенном Градостроительным кодексом и разрабатываемыми в соответствии с ним законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

Градостроительное планирование развития территорий и поселений и их застройка осуществляются посредством разработки градостроительной документации о градостроительном планировании развития территории Российской Федерации и частей территории Российской Федерации; территорий субъектов Российской Федерации и частей территорий субъектов Российской Федерации; территорий сельских населенных пунктов, других муниципальных образований и об их застройке.

При разработке градостроительной документации необходимо руководствоваться [Градостроительным кодексом](http://ivo.garant.ru/#/document/12111463/entry/0) Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, федеральными градостроительными нормативами и правилами, нормативно-техническими документами в области градостроительства, государственными стандартами, федеральными специальными нормативами и правилами, градостроительными нормативами и правилами субъектов Российской Федерации (территориальными градостроительными нормативами и правилами) и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Составной частью градостроительной документации являются ее Основные положения, содержащие краткое изложение принятых проектных решений, обязательные положения, основные технико-экономические показатели и схематический чертеж проектного плана (основного чертежа).

 Разработка, согласование, утверждение и реализация градостроительной документации осуществляются на основе материалов соответствующих комплексных инженерных изысканий (инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-гидрометеорологические, инженерно-экологические изыскания, изыскания грунтовых строительных материалов и источников водоснабжения на базе подземных вод), состав которых определяется в зависимости от вида градостроительной документации.

Градостроительная документация муниципального уровня включает в себя градостроительную документацию о градостроительном планировании развития территорий поселений, других муниципальных образований и градостроительную документацию о застройке территорий сельских населенных пунктов.

Градостроительная документация о градостроительном планировании развития территорий поселений, других муниципальных образований включает в себя:

- территориальные комплексные схемы градостроительного планирования развития территорий районов, сельских округов

В территориальных комплексных схемах градостроительного планирования развития территорий районов (уездов), сельских округов (волостей, сельсоветов), разрабатываемых в соответствии с утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией федерального уровня и уровня субъекта Российской Федерации, определяются:

основные направления реализации государственной политики в области градостроительства с учетом особенностей социально-экономического развития и природно-климатических условий районов (уездов), сельских округов (волостей, сельсоветов);

зоны различного функционального назначения и ограничения на использование территорий указанных зон;

меры по защите территорий районов и сельских округов от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

направления развития инженерной, транспортной и социальной [инфраструктур](http://ivo.garant.ru/#/document/3999213/entry/105) межселенного значения;

территории резерва для развития поселений;

территории для индивидуального жилищного строительства, строительства дач, садоводства, огородничества;

территории для организации мест отдыха населения;

иные меры по развитию территорий районов (уездов), сельских округов (волостей, сельсоветов).

В территориальных комплексных схемах градостроительного планирования развития территорий районов (уездов), сельских округов (волостей, сельсоветов) содержатся предложения об установлении границ поселений и пригородных зон городов, а также об обеспечении ресурсами в целях комплексного развития территорий указанных районов, сельских округов.

2. Территориальные комплексные схемы градостроительного планирования развития территорий районов (уездов), сельских округов (волостей, сельсоветов) разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления соответствующих районов и сельских округов по согласованию с органами местного самоуправления поселений, находящихся в пределах районов и сельских округов, в порядке, установленном Градостроительным кодексом.

3. В задании на разработку территориальных комплексных схем градостроительного планирования развития территорий районов (уездов), сельских округов (волостей, сельсоветов) в целях учета государственных интересов определяется перечень федеральных органов исполнительной власти и органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, по согласованию с которыми разрабатываются и утверждаются указанные территориальные комплексные схемы.

Территориальные комплексные схемы градостроительного планирования развития территорий районов, сельских округов детализируют решения градостроительной документации уровня субъекта Российской Федерации применительно к конкретному объекту градостроительной деятельности (в соответствии с требованиями, изложенными в настоящих Нормативах) и определяют основные направления реализации государственной политики в области градостроительства с учетом особенностей социально-экономического развития и природно-климатических условий соответствующих районов, сельских округов.

В территориальных комплексных схемах градостроительного планирования развития территорий районов, сельских округов содержатся предложения об установлении границ поселений, в пределах которых разрабатываются генеральные планы, а также предложения по организационному и нормативному правовому обеспечению реализации территориальных комплексных схем.

Предложения по планировочной организации территории района, сельского округа разрабатываются на вариантной основе, включающей градостроительные обоснования принятых проектных решений.

Основные графические материалы территориальных комплексных схем градостроительного планирования развития территорий районов, сельских округов включают:

- план современного использования территории (опорный план);

- схему комплексной оценки территории;

- проектный план (основной чертеж);

- схему зонирования территорий;

- схему инженерно-транспортных коммуникаций;

- схему защиты территорий от опасных природных и техногенных воздействий;

- иные схемы, разработка которых определяется спецификой объекта градостроительной деятельности.

Схема комплексной оценки территории, план современного использования территории (опорный план) и проектный план (основной чертеж) выполняются в масштабе 1:50000 - 1:25000. Масштаб и перечень основных графических материалов могут быть уточнены заказчиком, исходя из специфики объекта градостроительной деятельности.

 Схема комплексной оценки территории содержит анализ сложившегося расселения, комплексную оценку земельных, природных, энергетических, водных, рекреационных, курортологических и иных ресурсов, транспортной, инженерной, социальной и производственной инфраструктур, экологического состояния территорий.

На схеме комплексной оценки территории показываются: территории, в границах которых устанавливаются ограничения на использование территорий при осуществлении градостроительной деятельности - территории зон охраны памятников истории и культуры, историко-культурных комплексов и объектов, заповедных зон; особо охраняемые природные территории, в том числе округа санитарной (горно-санитарной) охраны; санитарные, защитные и санитарно-защитные зоны; водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы; зоны санитарной охраны источников водоснабжения; зоны залегания полезных ископаемых; зоны с экстремальными природно-климатическими условиями; зоны чрезвычайных экологических ситуаций и экологического бедствия; территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (затопление, нарушенные территории, неблагоприятные геологические, гидрогеологические, атмосферные и другие процессы - сейсмика, оползни, карсты, эрозия и т.д.); иные зоны, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

С учетом ограничений на использование территорий на схеме комплексной оценки территории выделяются территории благоприятные и ограниченно благоприятные для различных видов градостроительной деятельности.

Пояснительная записка к территориальной комплексной схеме градостроительного планирования развития территории района, сельского округа содержит аналитические материалы современного состояния, обоснования принятых проектных решений, мероприятия по организационному и нормативному правовому обеспечению реализации территориальной комплексной схемы, а также основные технико-экономические показатели и копии основных графических материалов.

Состав, содержание и масштаб остальных вышеперечисленных схем, дополнительных схем и отдельных фрагментов, обосновывающих проектные решения, определяются заданием на разработку территориальной комплексной схемы градостроительного планирования развития территорий района, сельского округа заказчиком или разработчиком по согласованию с заказчиком.

На плане современного использования территорий и на проектном плане (основном чертеже) показываются: границы административно-территориальных образований, других поселений, районов, сельских округов; границы пригородных зон с выделением зеленых зон, особо охраняемых природных территорий; сельские населенные пункты; зонирование территорий с выделением зон различного функционального назначения - жилых, производственных, рекреационных зон, зон сельскохозяйственного использования и иных зон в соответствии со специфическими особенностями объекта градостроительной деятельности; а также территорий наиболее ценных сельскохозяйственных земель, лесов 1-ой группы, курортных местностей, зон массового отдыха, территорий садоводческих товариществ и дачных кооперативов, других территорий; территории, в границах которых устанавливаются ограничения на их использование для осуществления градостроительной деятельности; направления трасс транспортных и инженерных коммуникаций (межрегионального, регионального и межселенного значения); основные мероприятия по инженерной подготовке территорий (в том числе по рекультивации нарушенных территорий); крупные объекты и сооружения производственного назначения, энергетики, связи, внешнего транспорта, инженерного оборудования, санитарной очистки, защитные сооружения от опасных природных и техногенных процессов и явлений, расположенные вне границ поселений; территории резерва для развития поселений; другие элементы планировочной организации территории.

Кроме того, проектный план (основной чертеж) должен содержать предложения об установлении границ поселений, пригородных зон, объектов градостроительной деятельности особого регулирования, а также предложения о границах объектов первоочередного градостроительного планирования для последующей разработки генеральных планов отдельных сельских населенных пунктов, другой градостроительной документации.

Обязательными положениями территориальных комплексных схем градостроительного планирования развития территорий районов, сельских округов являются:

- зонирование территории с установлением зон различного функционального назначения и ограничений на использование территорий указанных зон при осуществлении градостроительной деятельности;

- основные направления развития сельских населенных пунктов во взаимосвязи с развитием систем расселения;

- основные направления развития и модернизации инженерной, транспортной, социальной и производственной инфраструктур межселенного значения с обеспечением условий их интеграции в региональные и федеральные инфраструктуры;

- предложения по выделению территорий для размещения индивидуального жилищного строительства, дачных кооперативов, садоводческих товариществ и организации мест отдыха и лечения населения;

- меры по улучшению экологической обстановки с выделением территорий, выполняющих средозащитные и санитарно-гигиенические функции, прежде всего в границах территорий с неблагополучной экологической обстановкой;

- меры по защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и гражданской обороне;

- предложения по установлению границ поселений, объектов градостроительной деятельности особого регулирования местного значения;

- предложения по выделению территорий резерва для развития поселений;

- планировочные мероприятия по сохранению территорий объектов историко-культурного и природного наследия;

- размещение объектов по обезвреживанию, переработке, утилизации, складированию и захоронению производственных и бытовых отходов;

- первоочередные градостроительные мероприятия по реализации территориальной комплексной схемы, предложения по перечню и границам объектов первоочередного градостроительного планирования;

- предложения по формированию инвестиционных зон и территорий активного экономического развития с определением мероприятий по их инфраструктурному обеспечению;

- меры государственной поддержки реализации территориальной комплексной схемы градостроительного планирования развития территорий районов, сельских округов;

- иные положения, устанавливаемые заданием на разработку территориальной комплексной схемы.

- генеральные планы сельских населенных пунктов

Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территорий сельских населенных пунктов, [зонирование](http://ivo.garant.ru/#/document/3999213/entry/103) территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной [инфраструктур](http://ivo.garant.ru/#/document/3999213/entry/105), градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

В генеральном плане сельского поселения определяются:

основные направления развития территории поселения с учетом особенностей социально-экономического развития, природно-климатических условий, численности населения сельского поселения;

зоны различного функционального назначения и ограничения на использование территорий указанных зон;

меры по защите территории сельского поселения от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, развитию инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;

соотношение застроенной и незастроенной территории сельского поселения;

территории резерва для развития сельского поселения;

иные меры по развитию территории сельского поселения.

В генеральных планах сельских населенных пунктов содержатся предложения об установлении границ поселений, а также об обеспечении ресурсами в целях комплексного развития территорий поселений.

Генеральный план города и его пригородной зоны может разрабатываться как единый документ на основе заключения соглашения между органами местного самоуправления сопредельных территорий.

При разработке генерального плана исторического поселения учитываются историко-архитектурный опорный план такого поселения и проекты зон охраны памятников истории и культуры.

Генеральные планы сельских населенных пунктов разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления соответствующих поселений в порядке, установленном Градостроительным кодексом.

Генеральный план сельского поселения до его утверждения подлежит опубликованию и согласованию с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, специально уполномоченными государственными органами в области экологической экспертизы, а также с заинтересованными организациями и населением ([статьи 18](http://ivo.garant.ru/#/document/3999213/entry/18) и [28](http://ivo.garant.ru/#/document/3999213/entry/28) Градостроительного кодекса).

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

Графические материалы генерального плана включают:

- план современного использования территорий (опорный план);

- схему комплексной оценки территории;

Схема комплексной оценки территории содержит оценку природно-ресурсного потенциала территорий, обеспеченности транспортной, инженерной, социальной и производственной инфраструктурами, а также экологического состояния территорий.

На схеме комплексной оценки территории показываются территории, в границах которых устанавливаются ограничения на осуществление градостроительной деятельности - территории зон охраны памятников истории и культуры, историко-культурных комплексов и объектов, заповедных зон; зон особо охраняемых природных территорий, в том числе округа санитарной (горно-санитарной) охраны; санитарных, защитных и санитарно-защитных зон; водоохранных зон и прибрежных защитных полос; зон санитарной охраны источников водоснабжения; зон залегания полезных ископаемых; территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; зоны чрезвычайных экологических ситуаций и экологического бедствия; зоны различной градостроительной ценности территорий, иные зоны, установленные в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации и влияющие на осуществление градостроительной деятельности.

При наличии сложных инженерно-геологических условий схема дополняется инженерно-геологическими и гидрогеологическими картами, а при сейсмичности семь баллов и более - картами сейсмомикрорайонирования.

- генеральный план (основной чертеж);

- схему зонирования территорий;

На схеме зонирования территорий показываются зоны различного функционального назначения, их границы и виды использования их территорий: жилые, общественно-деловые, производственные, инженерной и транспортной инфраструктур, рекреационные, сельскохозяйственного использования, специального назначения, военных объектов и иные зоны режимных территорий, иные зоны в соответствии с местными условиями, а также зоны особого регулирования градостроительной деятельности. В указанных зонах могут выделяться подзоны. Зоны различного функционального назначения могут включать в себя территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами и другими объектами. Границы зон различного функционального назначения определяются с учетом красных линий, естественных границ природных объектов, границ земельных участков и иных границ.

Определенные в генеральном плане зоны различного функционального назначения и ограничения на использование территорий указанных зон являются основой для разработки правил землепользования и застройки, устанавливающих градостроительные регламенты для каждой территориальной зоны.

- схему транспортной инфраструктуры;

 На схеме транспортной инфраструктуры показываются существующие и проектируемые: территории и сооружения внешнего транспорта - железнодорожные пути и станции, аэропорты, морские и речные порты, причалы, пристани, мосты, путепроводы, тоннели, трубопроводы и др.; классификация улично-дорожной сети; линии наземного и подземного общественного пассажирского транспорта; размещение сооружений и устройств для хранения и обслуживания транспортных средств, иные сооружения транспортной инфраструктуры.

- схему инженерной инфраструктуры и благоустройства территорий.

На схеме инженерной инфраструктуры и благоустройства территории показываются существующие и проектируемые: головные сооружения и магистральные сети инженерной инфраструктуры - водопровод, канализация, теплоснабжение, газоснабжение, ливневая канализация; линии высоковольтной электропередачи, основные объекты связи; территории, требующие значительного объема подсыпки или срезки грунта, дренирования, выторфовывания; гидротехнические сооружения; сооружения инженерной защиты от неблагоприятных природных факторов; мероприятия по рекультивации нарушенных территорий, иные сооружения по инженерной инфраструктуре и благоустройству территорий.

Допускается разработка раздельных схем инженерной инфраструктуры и благоустройства территорий по основным ее видам.

Пояснительная записка генерального плана содержит: основные характеристики природно-климатических условий, национальных и исторических особенностей поселения, его роли в системе расселения и административно-территориальном делении региона и страны, аналитические материалы современного состояния, материалы, обосновывающие принятые проектные решения и их экономическую оценку, организационное и нормативное правовое обеспечение реализации генеральных планов, включая разработку правил землепользования и застройки, целевых программ и программ социально-экономического развития, а также основные технико-экономические показатели и копии основных графических материалов.

Технико-экономические показатели генерального плана приводятся на исходный год его разработки и по этапам его реализации.

Обязательной составляющей пояснительной записки генерального плана являются разделы о защите поселений от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятия по гражданской обороне; об охране недр, окружающей природной среды, о рациональном использовании природных ресурсов и землеустройстве.

Первоочередные градостроительные мероприятия по реализации генерального плана разрабатываются с учетом реализации положений утвержденных федеральных целевых программ, целевых программ соответствующего субъекта Российской Федерации, местных целевых программ и программ социально-экономического развития Российской Федерации, субъекта Российской Федерации и муниципальных образований, а также инвестиционных проектов, осуществляемых за счет собственных финансовых ресурсов бюджета поселения и иных источников финансирования.

Обязательными положениями генеральных планов поселений являются:

- установление зон различного функционального назначения и ограничений на использование территорий указанных зон при осуществлении градостроительной деятельности;

- предложения по установлению границ сельского поселения;

- решения по совершенствованию и развитию планировочной структуры;

- параметры развития и модернизации инженерной, транспортной, производственной, социальной инфраструктур во взаимосвязи с развитием федеральной, региональной и межселенной инфраструктур и благоустройству территорий;

- предложения по предельным размерам земельных участков для индивидуального жилищного строительства;

- предложения по установлению границ объектов градостроительной деятельности особого регулирования;

- границы зон охраны памятников истории и культуры, особо охраняемых природных территорий;

- меры по защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятия по гражданской обороне;

- предложения по выделению территорий резерва для развития поселения;

- меры по сохранению объектов историко-культурного и природного наследия;

- меры по улучшению экологической обстановки;

- первоочередные градостроительные мероприятия по реализации генерального плана, включая предложения по перечню объектов градостроительной деятельности, требующих разработки первоочередной градостроительной документации;

- иные положения, устанавливаемые заданием на разработку генерального плана.

Графические материалы генерального плана с проектной численностью населения 500 тыс. человек и более выполняются в масштабе 1:25000 - 1:10000; с проектной численностью населения 100-500 тыс. человек - в масштабе 1:10000 - 1:5000; другого поселения с проектной численностью населения от 10 тыс. до 100 тыс. человек - в масштабе 1:5000;другого поселения с расчетной численностью населения менее 10 тыс. человек - в масштабе 1:2000. Указанные масштабы могут быть уточнены заказчиком с учетом конкретной ситуации.

Перечень графических материалов и их содержание могут быть дополнены по согласованию с заказчиком.

На плане современного использования территории (опорном плане) и генеральном плане (основном чертеже) показываются:

существующие границы поселения и предложения по их уточнению, зоны различного функционального назначения и использования;

земли федеральной собственности, собственности субъекта Российской Федерации, муниципальной и частной собственности;

планировочная структура поселения;

распределение застройки по этажности и степени капитальности;

сооружения и коммуникации транспортной инфраструктуры, магистральные сети и головные сооружения инженерной инфраструктуры;

линии высоковольтной электропередачи;

границы зон охраны памятников природы, истории и культуры, других объектов особого регулирования градостроительной деятельности, территории резерва.

На опорном плане также показываются границы оформленных отводов территорий для всех видов использования, а на проектном плане - территории и границы объектов первоочередной разработки градостроительной документации.

При разработке генерального плана, совмещенного с проектом планировки, на план современного использования территории (опорный план) наносятся проектируемые красные линии.

- проекты черты сельских населенных пунктов.

1. Проекты черты сельского поселений, черты другого муниципального образования разрабатываются на основе генеральных планов сельских населенных пунктов или территориальных комплексных схем градостроительного планирования развития территорий районов (уездов), сельских округов (волостей, сельсоветов).

Проекты черты малых поселков, черты сельских населенных пунктов могут разрабатываться в составе генеральных планов указанных поселений.

2. Проекты черты сельского поселений, черты другого муниципального образования, за исключением проектов черты, разрабатываются органами местного самоуправления соответствующего поселения или другого муниципального образования в порядке, установленном Градостроительным кодексом.

3. Проекты черты сельского поселений, черты другого муниципального образования, за исключением проектов черты, утверждаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации по согласованию с органами местного самоуправления сопредельных территорий.

4. Утверждение проектов черты сельских населенных пунктов, черты других муниципальных образований не допускается без учета мнения населения, интересы которого затрагиваются при изменении черты указанных поселений и муниципальных образований.

Градостроительная документация о застройке территорий поселений включает в себя:

- проекты планировки частей территорий поселений (далее - проект планировки);

Графические материалы проекта планировки разрабатываются в масштабе 1:2000 или 1:1000 и включают:

- схему размещения проектируемой территории в структуре поселения (М 1:10000 - М 1:5000);

На схеме размещения проектируемой территории в структуре поселения показываются: границы проектируемой территории, зоны различного функционального назначения в соответствии с генеральным планом поселения, основные планировочные и транспортно-коммуникационные связи.

- план современного использования территории (опорный план);

На плане современного использования территории (опорном плане) показываются: существующая застройка с характеристикой зданий и сооружений по назначению, этажности и капитальности; границы землевладений и землепользований; планировочные ограничения, границы охраняемых территорий; источники загрязнения среды и санитарно-защитные зоны; уличная сеть с указанием типов покрытия проезжих частей; транспортные сооружения; сооружения и коммуникации инженерной инфраструктуры; границы территорий по формам собственности; границы отвода участков под все виды строительства и благоустройства; действующие и проектируемые красные линии, линии регулирования застройки.

- план красных линий (основной чертеж);

На плане красных линий (основном чертеже) должны быть показаны элементы, сохраняемой застройки всех видов, сохраняемые участки природного ландшафта и проектные предложения по: проектируемым красным линиям, линиям регулирования застройки и другим линиям градостроительного регулирования; функциональному использованию территории с выделением зеленых насаждений и элементов благоустройства; архитектурно-планировочному и объемно-пространственному решению застройки; развитию улично-дорожной сети, транспортным сооружениям, сооружениям и коммуникациям инженерного оборудования; границам территорий по формам собственности; скотопрогоны и иные проектные решения.

- разбивочный чертеж красных линий;

Разбивочный чертеж красных линий выполняется в соответствии с инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в поселениях Российской Федерации.

- схему организации транспорта и улично-дорожной сети;

На схеме организации транспорта и улично-дорожной сети показываются: классификация дорог и улиц; организация движения транспорта на сложных транспортных узлах с пересечением движения в разных уровнях; хозяйственные проезды и скотопрогоны; сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств (в том числе подземные); остановочные пункты всех видов общественного транспорта; транспортные сооружения (эстакады, путепроводы, мосты, тоннели, пешеходные переходы); основные пути пешеходного движения.

- схему размещения инженерных сетей и сооружений;

На схеме размещения инженерных сетей и сооружений показываются: существующие сохраняемые, реконструируемые, ликвидируемые и проектируемые трассы внемикрорайонных сетей и сооружений водопровода, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телевидения, радио и телефона, места присоединения этих сетей к сооружениям; размещение пунктов управления системами инженерного оборудования; существующие и проектируемые крупные подземные сооружения.

- схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

На схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории показываются: вертикальная планировка территории (существующие и проектные отметки по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, проектные продольные уклоны); проектируемые мероприятия по инженерной подготовке территорий (организация отвода поверхностных вод), сооружения инженерной защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

- проекты межевания территорий;

При разработке проекта межевания территорий в составе проекта планировки на основном чертеже показываются границы проектируемых и сохраняемых земельных участков.

На основном чертеже должны быть выделены зоны первоочередного инвестиционного развития.

- проекты застройки кварталов, микрорайонов, других элементов планировочной структуры поселений (далее - проект застройки).

Пояснительная записка должна содержать данные об эколого-градостроительной ситуации и природно-климатических условиях, существующем использовании территории, состоянии фонда жилых и общественных зданий, памятников истории и культуры, инженерной и транспортной инфраструктур, благоустройства территории; обоснования проектных архитектурно-планировочных решений, развития инженерной и транспортной инфраструктур; предложения по организации социального и культурно-бытового обслуживания населения; распределение территории по формам собственности; предложения по режиму использования зон охраны памятников истории и культуры, последовательности осуществления мероприятий, предусмотренных проектом; основные технико-экономические показатели и иные обоснования проектных решений.

Обязательными положениями проекта планировки являются:

- красные линии и линии регулирования застройки;

- поперечные профили улиц и магистралей;

- параметры улиц, проездов, пешеходных зон, сооружений и коммуникаций транспорта (включая места хранения автотранспорта);

- параметры инженерной и социальной инфраструктур и благоустройства территорий;

- границы земельных участков и предложения по установлению публичных сервитутов (при разработке проектов межевания в составе проектов планировки);

- плотность и параметры застройки;

- размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения;

- территории общего пользования;

- меры по защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятия по гражданской обороне;

- иные положения, устанавливаемые заданием на разработку проекта планировки.

Утвержденный проект планировки является основой для выноса в натуру (на местность) красных линий, линий регулирования застройки, границ земельных участков, установления публичных сервитутов (при разработке проекта межевания территорий в составе проекта планировки); а также учитывается при разработке инвестиционно-градостроительных паспортов территорий и объектов; проектов межевания территорий; проектов застройки кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры сельских населенных пунктов; выдачи кадастровых карт (планов) земельных участков.

**5.2. Требования к составу исходных данных для разработки градостроительной документации:**

Исходная информация для разработки градостроительной документации включает перечень нормативных правовых документов органов государственной власти соответствующих субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления по вопросам регулирования градостроительной деятельности (в том числе правил землепользования и застройки), землепользования, охраны природных ресурсов, памятников истории и культуры и другую информацию, необходимую для разработки градостроительной документации.

При использовании компьютерных технологий при разработке градостроительной документации учитываются:

формат и структура имеющихся у заказчика электронных картографических и других информационных данных (при возможности используется цифровая картографическая основа, предоставляемая заказчиком);

программное обеспечение, используемое заказчиком, и предусмотренный в задании формат передачи данных в электронном виде.

В качестве картографической основы при разработке градостроительной документации с использованием геоинформационных систем применяются цифровые топографические карты и цифровые планы, либо составленные на их основе производные цифровые карты.

Используемые цифровые топографические карты и цифровые планы должны отвечать требованиям государственных стандартов.

В случае использования для подготовки цифровых карт, предназначенных для открытого распространения, исходных материалов, имеющих гриф секретности, следует руководствоваться требованиями соответствующих нормативных документов федеральных органов исполнительной власти.

При отсутствии цифровой картографической основы для разработки градостроительной документации ее создание осуществляется до начала работ по разработке градостроительной документации на основе соответствующих соглашений с разработчиком градостроительной документации или любой другой организацией, имеющей лицензию на выполнение картографических работ.

**5.3. Требования к исходным данным градостроительной документации о градостроительном планировании развития территорий и поселений.**

Материалы исходной информации для разработки градостроительной документации о градостроительном планировании развития территорий и поселений в соответствии с заданием на разработку градостроительной документации содержат:

сведения об изученности объекта градостроительного планирования (охват его территории материалами изысканий различного масштаба и направленности; наличие архивных, исторических, литературных источников и т.д.), перечень ранее выполненных научно-исследовательских работ, градостроительной и проектной документации, прочих работ, учет которых обязателен при разработке градостроительной документации;

данные о демографической ситуации и занятости населения;

сведения о социальной, транспортной, инженерной и производственной инфраструктурах, строительной базе;

материалы топографо-геодезической подосновы соответствующих масштабов, картографические и справочные материалы, материалы инженерно-геологических изысканий и исследований, а для курортов - материалы по оценке бальнеологических и курортологических ресурсов и медицинскому зонированию;

материалы социально-экономических прогнозов развития территорий и поселений, сведения об имеющихся целевых программах и программах социально-экономического развития;

сведения о современном использовании территории и ее экономической оценке (в виде схем землепользования и табличного материала);

данные обследований и прогнозов санитарно-гигиенического состояния и экологической ситуации;

данные социологических и социально-экономических обследований;

историко-архитектурные планы, проекты зон охраны памятников истории и культуры - для разработки генеральных планов;

материалы опорных планов, регистрационных планов подземных коммуникаций и атласов геологических выработок - для разработки генеральных планов;

сведения об инвестиционных проектах, рыночной конъюнктуре и финансовом обеспечении;

материалы градостроительного кадастра;

иную информацию, требование о предоставлении которой содержится в задании на разработку градостроительной документации.

**5.4. Требования к исходным данным градостроительной документации о застройке территорий сельских населенных пунктов**

Для разработки градостроительной документации о застройке территорий поселений заказчик выдает разработчику градостроительной документации следующую информацию:

материалы генеральных планов поселений и градостроительной документации об их застройке;

правила землепользования и застройки;

материалы топографо-геодезических и инженерно-геологических изысканий;

материалы опорных планов, регистрационных планов подземных инженерных коммуникаций и атласов геологических выработок;

материалы градостроительного кадастра;

перечень ранее выполненных работ (научно-исследовательских, проектных и пр.), учет которых обязателен при разработке градостроительной документации;

инвентаризационные данные по землепользованию, жилищному фонду, предприятиям и учреждениям обслуживания, другим объектам недвижимости;

данные об улично-дорожной сети, гаражах и стоянках индивидуального автотранспорта, организации дорожного движения;

технические условия на инженерное оборудование территории;

историко-архитектурные планы, проекты зон охраны памятников истории и культуры;

материалы по курортологическим ресурсам и медицинскому зонированию для территорий поселений - курортов;

каталог конструкций, выпускаемых предприятиями строительной базы (для разработки проектов застройки);

решение органов местного самоуправления о сносе строений и характере компенсации за снос;

иную информацию, требование о предоставлении которой содержится в задании на разработку градостроительной документации.