РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
Новодеревеньковский районный Совет народных депутатов

РЕШЕНИЕ

от 26 декабря 2017 года **№ 14/72-РС**

Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Судбищенского сельского поселения Новодеревеньковского района Орловской области

На основании пункта 2 статьи 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Орловской области от 16 мая 2007 года №674-ОЗ, в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Новодеревеньковского района Орловской области, Новодеревеньковский районный Совет народных депутатов **РЕШИЛ**:

1. Утвердить местные нормативы градостроительного проектирования Судбищенского сельского поселения Новодеревеньковского района Орловской области.
2. Направить настоящее решение главе района для подписания и опубликования
3. Опубликовать настоящее решение в газете «Новодеревеньковский Вестник» и разместить на официальном сайте администрации Новодеревеньковского район Орловской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
4. Контроль возложить на председателя постоянной депутатской комиссии по правовому регулированию, связям с общественностью и средствами массовой информации (Меркулов С.В.).

Председатель районного Совета
народных депутатов С.М. Папонова

Глава района С.Н. Медведев

Приложение к решению
Новодеревеньковского районного
Совета народных депутатов
от 26.12.2017 года № 14/72-РС

Местные нормативы градостроительного проектирования Судбищенского сельского поселения Новодеревеньковского района Орловской области

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие местные нормативы градостроительного проектирования **Судбищенского** сельского поселения Новодеревеньковского района Орловской области (далее - Нормативы) разработаны в соответствии с ст. 29.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

По вопросам, не рассматриваемым в настоящих нормативах, следует руководствоваться законами и нормативно - техническими документами, действующими на территории Российской Федерации в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.12.2002 года № 184 - ФЗ «О техническом регулировании». При отмене и (или) изменении действующих нормативных документов, в том числе, на которые дается ссылка в настоящих нормах, следует руководствоваться нормами, вводимыми взамен отмененных.

Разработанные в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Орловской области и муниципальными правовыми актами Новодеревеньковского района Нормативы конкретизируют и развивают их основные положения с целью установления минимальных расчетных показателей обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной, транспортной инфраструктур, благоустройства территории, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов).

Состав и содержание Нормативов определяются согласно Градостроительного кодекса с учетом наличия следующих рекомендуемых минимальных и (или) максимальных показателей:

1) для определения интенсивности использования территорий различного назначения в зависимости от их расположения, а также этапов последовательного достижения поставленных задач развития таких территорий:

- плотности населения на территориях жилого назначения, выраженной в количестве человек на один гектар территории и (или) количестве квадратных метров общей жилой площади на один гектар территории при различных показателях жилищной обеспеченности на различных этапах развития территории;

- интенсивности использования территорий иного назначения, выраженной в процентах застройки, иных показателях;

2) определения потребности в территориях различного назначения, включая:

- территории для размещения различных типов жилищного и иных видов строительства;

- озелененные и иные территории общего пользования применительно к различным элементам планировочной структуры и типам застройки, в том числе парки, сады, скверы, бульвары, размещаемые на селитебной территории;

- территории для развития сети дорог и улиц с учетом пропускной способности этой сети, уровня автомобилизации (из расчета количества автомобилей на тысячу человек постоянно проживающего и приезжающего населения);

- территории для развития объектов инженерно-технического обеспечения;

3) определения размеров земельных участков для размещения объектов капитального строительства, необходимых для государственных или муниципальных нужд, включая размеры земельных участков для размещения:

- объектов социального обслуживания;

- объектов коммунального обслуживания;

- линейных объектов дорожной инфраструктуры, включая указания о категориях дорог и улиц, расчетной скорости движения, ширине полос движения, другие показатели (при условии отсутствия таких показателей в технических регламентах);

- линейных и иных объектов инженерно-технической инфраструктуры;

- объектов для хранения индивидуального и иных видов транспорта;

- иных объектов;

4) обеспечения доступности объектов социального, транспортного обслуживания путем установления расстояний до соответствующих объектов различных типов и применительно к различным планировочным и иным условиям;

5) определения при подготовке проектов планировки и проектов межевания:

- размеров земельных участков, в том числе выделяемых для использования существующих зданий, строений, сооружений, включая многоквартирные дома;

- расстояний между проектируемыми улицами, проездами, разъездными площадками применительно к различным элементам планировочной структуры территории; зданиями, строениями и сооружениями различных типов и при различных планировочных условиях;

6) определения иных параметров развития территории при градостроительном проектировании.

1. Общие положения

1.1. Назначение и область применения

1.1.1. Нормативы распространяются на планировку, застройку и реконструкцию территории Судбищенского сельского поселения Новодеревеньковского района в пределах их границ, в том числе резервных территорий.

Нормативы применяются при подготовке, согласовании, экспертизе, утверждении и реализации, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и Градостроительным кодексом Орловской области:

- документов территориального планирования (схемы территориального планирования района, генеральных планов сельских поселений);

- документов градостроительного зонирования (правил землепользования и застройки);

- документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории);

- градостроительных планов земельных участков;

- документации по развитию застроенных территорий;

- документации архитектурно-строительного проектирования.

1.1.2. Нормативы обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности, осуществляющих свою деятельность на территории Судбищенского сельского поселения Новодеревеньковского района, независимо от их организационно-правовой формы.

1.1.3 Изменение и отмена Нормативов и их отдельных положений осуществляется решением Новодеревеньковского районного Совета народных депутатов народных депутатов.

1.2. Термины и определения

Основные термины и определения, используемые в Нормативах, приведены в приложении 1 к настоящим Нормативам.

1.3. Перечень законодательных актов и нормативных документов

Перечень нормативных правовых актов, используемых по тексту настоящих Нормативов, с указанием полных реквизитов, приведен в приложении 2 к настоящим Нормативам.

1.4. Особенности Судбищенского сельского поселения как объекта градостроительной деятельности.

Судбищенское сельское поселение расположено в центральной части Новодеревеньковского района. Протяженность территории сельского поселения с севера на юг 16,8км и с запада на восток 15,9 км.

Границы Судбищенского сельского поселения утверждены Законом Орловской области «Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования «Новодеревеньковский район» и муниципальных образований в его составе».

Территория поселения граничит:

- на севере – с Паньковским сельским поселением Новодеревеньковского района Орловской области;

- на северо-востоке – со Старогольским сельским поселением Новодеревеньковского района Орловской области;

- на юге – с Никитинским сельским поселением Новодеревеньковского района Орловской области;

- на юго-востоке – с Глебовским сельским поселением Новодеревеньковского района Орловской области;

- на западе — с Суровским сельским поселением Новодеревеньковского районов Орловской области.

Общая протяженность границ составляет 78 км.

На территории Судбищенского сельского поселения расположено 15 населенных пунктов: с. Судбище с. Залесное, д. Домны , д.Платава , д.Красная Нива, д.Рогачевка, д.Удеревка, д.Агибалово, д.Голяевка, д.Васильевка, д.Дементьевка, д.Новолутовиново, д.Дубровка, д.Котовка, д.Плоское.

Село Судбище - является административным центром Судбищенского сельского поселения.

Общая численность населения сельского поселения составляет 1039 человек по состоянию на 01.01.2011 г.

1.5. Общие принципы организации и зонирования территорий

1.5.1. На территории поселений органами местного самоуправления вводится функциональное и градостроительное зонирование.

При этом органами местного самоуправления устанавливаются следующие территориальные зоны:

а) жилые;

б) общественно-деловые;

в) производственные;

г) инженерной и транспортной инфраструктур;

д) сельскохозяйственного использования;

е) рекреационного назначения;

ж) особо охраняемых территорий;

з) специального назначения;

и) инженерной подготовки и защиты территорий;

к) иные виды территориальных зон.

На территории Судбищенского сельского поселения выделяются зоны особо охраняемых территорий, в которые включаются земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

С учетом местных особенностей устанавливаются иные функциональные и территориальные зоны.

Состав, местонахождение и параметры развития функциональных зон устанавливаются для Судбищенского сельского поселения территориального планирования и документами градостроительного зонирования.

В пределах одной функциональной зоны могут размещаться различные (в том числе и не совпадающие с основным назначением зоны) объекты капитального строительства при соблюдении санитарно-гигиенических, экологических, противопожарных и иных требований.

В пределах одной функциональной зоны могут выделяться территории, особенности использования которых определяются с учетом ограничений, установленных земельным и градостроительным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия, иным действующим законодательством.

Функциональное зонирование территории является основой градостроительного зонирования, устанавливаемого Правилами землепользования и застройки.

1.5.2. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

- местонахождения и параметров планируемого развития функциональных зон;

- сложившегося использования территорий и земель;

- планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;

- предотвращения возможности причинения вреда населению, природе и объектам капитального строительства, расположенных на смежных участках.

Границы территориальных зон устанавливаются:

а) по линиям магистралей, улиц, проездов;

б) красным линиям;

в) границам земельных участков;

г) границам населенных пунктов в пределах поселения;

д) границам поселений;

е) естественным границам природных объектов;

ж) иным границам.

Границы зон с особыми условиями функционального использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия могут не совпадать с границами территориальных зон.

1.5.3. Размещение объектов капитального строительства в пределах красных линий на участках улично-дорожной сети не допускается.

1.5.4. Для коммуникаций и сооружений внешнего транспорта (железнодорожного, автомобильного, водного, воздушного, трубопроводного и проводного) устанавливаются границы полос отвода, санитарные разрывы, полосы отчуждения.

Режим использования территорий в пределах полос отвода определяется законодательством и Нормативами и должен обеспечивать безопасность населения, сохранность окружающей среды, надежность функционирования транспортных коммуникационных объектов.

1.5.5. Для территорий, подлежащих застройке, документацией по планировке территории устанавливаются линии застройки.

1.5.6. Планировочное структурное зонирование территории Казанского сельского поселения должно предусматривать:

а) взаимосвязь территориальных зон и структурных планировочных элементов (жилых районов, населенных пунктов (кварталов), участков отдельных зданий и сооружений);

б) доступность объектов, расположенных на территории городского и сельских поселений в пределах нормативных затрат времени, в том числе беспрепятственный доступ инвалидов и других маломобильных групп населения к объектам жилой, социальной, транспортной и инженерной инфраструктур в соответствии с требованиями
указа Президента Российской Федерации от 2 октября 1992 года N 1156 "О мерах по формированию доступной для инвалидов среды жизнедеятельности";

в) эффективное использование территории с учетом ее градостроительной ценности, плотности застройки, размеров земельных участков;

г) организацию системы общественных центров городского и сельских поселений в увязке с транспортно-коммуникационными узлами и градостроительными решениями, обусловленными соответствующими системами расселения;

д) сохранение объектов культурного наследия, исторической планировки и застройки;

е) сохранение и развитие природного комплекса городских округов и поселений, в том числе природно-рекреационной системы пригородных (зеленых) зон;

ж) создание благоприятных условий для жизни и здоровья населения.

1.5.7. Планировочную организацию территорий населенных пунктов, входящих в их состав, следует проектировать во взаимосвязи с хозяйственно-экономическими и социальными интересами всех собственников и пользователей земли.

1.5.8. При этом следует предусматривать меры по охране и улучшению природной среды при максимальном сохранении особенностей сельского ландшафта, по развитию культурно-бытового обслуживания, дорожно-транспортной сети и инженерного обеспечения.

1.5.9. Размещение объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования допускается производить в соответствии с утвержденными генеральными планами поселений, схемой территориального планирования района и проектами внутрихозяйственного землеустройства сельскохозяйственных предприятий при соблюдении режимов градостроительного регулирования использования территории, установленных на областном и муниципальном уровне.

1.6.10. В исторических населенных пунктах следует обеспечивать всемерное сохранение их исторической планировочной структуры и архитектурного облика. При подготовке документации по планировке территории и проектной документации необходимо обеспечивать условия по комплексной реконструкции исторических зон, реставрации памятников истории и культуры в соответствии с зонами охраны объектов культурного наследия.

2. Жилая зона

2.1. Общие требования

2.1.1. Жилые зоны предназначены для размещения жилой застройки домами усадебного типа, коттеджного типа, блокированными домами, многоквартирными, в том числе секционными домами, а также иными зданиями, предназначенными для постоянного и временного (общежития) проживания населения.

Расчетные показатели жилищной обеспеченности устанавливаются на одного проживающего и составляют не менее:

- в многоквартирном, в том числе секционном, доме - 18 кв. м;
- общежитии (не менее) - 6 кв. м.

Расчетные показатели жилищной обеспеченности для малоэтажной индивидуальной застройки не нормируются.

В жилых зонах помимо жилой застройки размещаются:

- улично-дорожная сеть;
- территории, предназначенные для ведения дачного хозяйства;

- территории общего пользования, в том числе озелененные;

- здания, сооружения и линейные объекты инженерного обеспечения (в том числе трансформаторные и распределительные подстанции, тепловые пункты, насосные, трубопроводы).

2.1.2. В составе жилых зон поселений, как правило, выделяются зоны застройки:

- индивидуальными жилыми домами (одно-, двух- и трехэтажными);

- малоэтажными жилыми домами;

- среднеэтажными жилыми домами;

- многоэтажными жилыми домами.

Зоны застройки индивидуальными домами в сельских поселениях не следует размещать на главных направлениях развития многоэтажного жилищного строительства.

2.1.3. В составе жилых зон сельских поселений и населенных пунктов выделяются зоны застройки:

- индивидуальными домами (одно-, двух- и трехэтажными);

- малоэтажной.

2.1.4. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов общественно-делового, социального, коммунально-бытового назначения; торговли, здравоохранения, общественного питания; объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования; спортивных сооружений; культовых зданий; стоянок автомобильного транспорта; гаражей для индивидуального транспорта; иных объектов, не оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды, иные вредные воздействия. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и личного подсобного хозяйства.

Размер санитарно-защитных зон для расположенных в жилых зонах объектов, не являющихся источником загрязнения окружающей среды, устанавливается в соответствии с санитарными нормами и правилами и должен быть не менее 25 м.

2.1.5. При предварительном определении потребности в площади жилых зон устанавливаются нормативы площади.

Нормативы площади жилых зон в поселении в расчете на 1000 человек в зависимости от типа застройки с учетом озеленения, благоустройства, инженерного оборудования:

- застройка индивидуальными домами - 40 га;

- малоэтажная застройка (без приквартирных земельных участков) - 10 га;

- малоэтажная застройка (с приквартирными земельными участками) - 20 га;

- среднеэтажная застройка домами до четырех этажей и многоэтажная до восьми этажей - 8 га;

- многоэтажная застройка домами от девяти этажей и выше - 7 га.

Нормативы площади жилых зон в сельских населенных пунктах в зависимости от типа застройки и количества жителей следует принимать:

- при застройке индивидуальными домами - по таблице 1;

- прочих видах застройки - по нормативам площади жилых зон в городских округах и поселениях.

Таблица 1

Тип жилой застройки	Площадь придомового земельного участка, кв. м		Площади жилой зоны на один дом (квартиру), га	
	до 1500 чел. включительно	свыше 1500 чел.	до 1500 чел. включительно	свыше 1500 чел.
1	2	3	4	5
1	2	3	4	5
Застройка объектами индивидуального жилищного строительства и усадебными жилыми домами с земельным участком	2000	2500	0,25	0,27
	1500	1800	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
Малоэтажная жилая застройка без приквартирных участков с числом этажей	1 этаж		0,04	
	2 этажа		0,03	
	3 этажа		0,02	

Расчетная площадь жилой зоны увеличивается на величину площади, непригодной для застройки территории (овраги, крутые склоны), а также площади земельных участков учреждений и предприятий обслуживания.

2.1.6. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать с отступом от красных линий не менее 5 м.

Без отступа от красной линии допускается размещать:

- жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания;

- жилые здания с квартирами в первых этажах при реконструкции сложившейся застройки.

2.1.7. Запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах.

Допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения в цокольном, а также на первом и втором этажах жилого здания.

Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от входов в жилые помещения здания.

В жилых зданиях не допускается размещение объектов, оказывающих вредное воздействие на человека в соответствии с требованиями СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные" и СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях".

2.1.8. Требования по охране окружающей среды, защите территории от шума, вибрации, загрязнений атмосферного воздуха электрических, ионизирующих и электромагнитных излучений, радиационного, химического, микробиологического, паразитологического загрязнений приведены в разделе 12 "Инженерная подготовка и защита территории" настоящих Нормативов.

2.1.9. Требования к организации среды жизнедеятельности, доступной для инвалидов и маломобильных групп населения, приведены в разделе 15 "Обеспечение доступности жилых объектов, объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения" Нормативов.

2.2. Планировка жилой зоны

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

2.2.2. В жилых зонах выделяются структурные элементы - жилые районы и населенные пункты.

Площадь жилого района составляет, как правило, от 80 до 250 га.

Площадь жилого населенного пункта составляет от 10 до 60 га.

При этом границами населенного пункта являются магистрали общегородского и районного значения и границы района. Не допускается расчленение населенного пункта магистралями городского и районного значения.

В зоне исторической застройки структурными элементами жилых зон являются населенные пункты, группы кварталов, ансамбли улиц и площадей.

2.2.3. Зоны застройки индивидуальными домами в сельских поселениях размещают в пределах границ населенных пунктов - на свободных территориях, а также на территориях реконструируемой (существующей) застройки индивидуальными домами.

2.2.4. Здания и сооружения инженерного обеспечения территории располагают компактно, не выходя за линии застройки улиц и магистралей. Подъезды к таким объектам вспомогательного назначения предусматриваются с внутриквартальных проездов.

2.2.5. Предельные размеры придомовых (приквартирных) земельных участков, предоставляемых в сельских поселениях на индивидуальный дом или на одну квартиру, устанавливаются органами местного самоуправления с учетом градостроительной ситуации, сложившейся и формируемой жилой застройки, условий ее размещения в структурном элементе жилой зоны.

2.2.6. Размеры и границы земельных участков, выделяемых для использования существующих зданий любой этажности, а также многоэтажных зданий, устанавливаются проектами планировки и межевания в соответствии со статьями 42 и 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Нормативами.

2.3. Плотность населения жилой застройки

Плотность населения в населенном пункте не должна превышать 450 чел./га.

Рекомендуемая минимальная расчетная плотность населения жилого района городского или сельского поселения в зависимости от градостроительной ценности территории приведена по нормативам Орловской области в таблице 2.

Таблица 2

Градостроительная ценность территории	Плотность населения территории жилого района, чел/га, для групп городских округов и городских поселений с числом жителей, тыс. чел.
	до 15
Высокая	130
Средняя	-
Низкая	70

Градостроительная ценность территории и ее границы определяются с учетом кадастровой стоимости расположенных на ней земельных участков, уровня обеспеченности инженерной и транспортной инфраструктурами, объектами обслуживания, капиталовложений в инженерную подготовку территории, наличия историко-культурных и архитектурно-ландшафтных ценностей.

Плотность населения:

- увеличивается, но не более чем на 20%, в жилых зонах, размещаемых на территориях, требующих сложной инженерной подготовки;

- уменьшается, но не менее чем до 40 чел./га, в зоне застройки индивидуальными домами в поселениях, где не планируется строительство централизованных инженерных сетей.

При определении плотности населения:

- из расчетной площади территории населенного пункта должны быть исключены площади участков объектов районного и общегородского значения, объектов, имеющих историко-культурную и архитектурно-ландшафтную ценность, объектов повседневного пользования, предназначенных для обслуживания населения смежных населенных пунктов в нормируемых радиусах доступности (пропорционально численности обслуживаемого населения);

- в расчетную площадь территории населенного пункта должны быть включены площади участков объектов повседневного пользования, обслуживающих расчетное население, в том числе расположенных на смежных территориях, а также в подземном и надземном пространствах.

При реконструкции сложившейся застройки в расчетную территорию населенного пункта следует включать территорию улиц, разделяющих населенные пункты и сохраняемых для пешеходных передвижений внутри населенного пункта или для подъезда к зданиям.

2.4. Интенсивность использования территории

2.4.1. Рекомендуемые показатели плотности жилой застройки в зависимости от процента застроенности территории и средней (расчетной) этажности приведены в таблице 3.

2.4.2. В зонах чрезвычайной экологической ситуации и в зонах экологического бедствия, определенных в соответствии с Методикой "Критерии оценки экологической обстановки территорий для выявления зон чрезвычайной экологической ситуации и зон экологического бедствия", утвержденной Министерством природных ресурсов Российской Федерации 30 ноября 1992 года, не допускается увеличение существующей плотности жилой застройки без проведения необходимых мероприятий по охране окружающей среды.

2.4.3. Величины минимальных расстояний между жилыми, жилыми и общественными, а также жилыми и производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов, а в зоне застройки индивидуальными домами, в которой допускается ведение личного подсобного хозяйства (усадебная застройка), также и с учетом зооветеринарных требований.

2.4.4. Расстояние (бытовые разрывы) между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.

В условиях реконструкции и в других особых градостроительных условиях указанные расстояния уменьшаются при соблюдении норм инсоляции и освещенности и обеспечении не просматриваемости жилых помещений окно в окно.

Таблица 3

Плотность жилой застройки Процент плотности застройки	4,1-10,0 тыс. кв. м/га						10,1-15,0 тыс. кв. м/га					15,1-20,0 тыс. кв. м/га					20,1-25,0 тыс. кв. м/га				
	5,0	6,0	7,0	8,0	9,0	10,0	11,0	12,0	13,0	14,0	15,0	16,0	17,0	18,0	19,0	20,0	21,0	22,0	23,0	24,0	25,0
10 %						10,0	11,0	12,0	13,0	14,0	15,0	16,0	17,0	18,0	19,0	20,0	21,0	22,0	23,0	24,0	25,0
15 %	3,3	4,0	4,7	5,3	6,6	6,6	7,3	8,0	8,7	9,3	10,0	10,7	11,3	12,0	12,7	13,4	14,0	14,7	15,3	16,0	16,6
20 %	2,5	3,0	3,5	4,0	4,5	5,0	5,5	6,0	6,5	7,0	7,5	8,0	8,5	9,0	9,5	10,0	10,5	11,0	11,5	12,0	12,5
25 %	2,0	2,4	2,8	3,2	3,6	4,0	4,4	4,8	5,2	5,6	6,0	6,4	6,8	7,2	7,6	8,0	8,4	8,8	9,2	9,6	10,0
30 %	1,7	2,0	2,4	2,7	3,0	3,8	3,6	3,9	4,3	4,7	5,0	5,3	5,7	6,0	6,3	6,7	7,0	7,3	7,7	8,0	8,3
40 %	1,2	1,5	1,7	2,0	2,2	2,5	2,7	3,0	3,2	3,5	3,8	4,0	4,3	4,5	4,8	5,0	5,3	5,5	5,8	6,0	6,3
50 %	1,0	1,2	1,4	1,5	1,8	2,0	2,2	2,4	2,6	2,8	3,0										

Примечания:

В ячейках таблицы указана средняя (расчетная) этажность жилых зданий, соответствующая максимальным значениям плотности и коэффициента плотности застройки.

Для укрупненных расчетов переводной коэффициент от общей площади жилой застройки (фонда) к суммарной поэтажной площади жилой застройки в габаритах наружных стен принимать 0,75; при более точных расчетах коэффициент принимать в зависимости от конкретного типа жилой застройки (0,6–0,86)

2.4.6. Площадь земельного участка для размещения жилых зданий на территории жилой застройки должна обеспечивать возможность дворового благоустройства (размещение площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятия физкультурой, хозяйственных целей и выгула собак, стоянки автомобилей и озеленения).

Обеспеченность площадками дворового благоустройства (состав, количество и размеры), размещаемыми в населенном пункте жилых зон, устанавливается в задании на проектирование с учетом демографического состава населения и нормируемых элементов.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с нормами, приведенными в таблице 4.

Таблица 4

Площадки	Удельные размеры площадок, кв. м/чел.
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7
Для отдыха взрослого населения	0,1
Для занятий физкультурой	2,0
Для хозяйственных целей	0,3
Для стоянки автомобилей	1,6

Допускается уменьшать удельные размеры площадок для хозяйственных целей при многоэтажной застройке зданиями от 9 этажей и выше, но не более чем на 50%.

В условиях реконструкции сложившейся застройки, а также в кварталах усадебной, коттеджной и блокированной малоэтажной застройки, удельные размеры площадок допускается уменьшать, но не более чем на 50%.

2.4.7. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок принимать по таблице 5.

Таблица 5

Назначение площадок	Расстояние от окон жилых и общественных зданий, м, не менее
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	12
Для отдыха взрослого населения	10
Для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик*)	10–40
Для хозяйственных целей	20
Для стоянки автомобилей	в соответствии с разделом 6 «Зона транспортной инфраструктуры» настоящих Нормативов

* Наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие – для площадок для настольного тенниса.

Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.

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

Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м для домов с мусоропроводами; и не более 50 м для домов без мусоропроводов.

Площадки для выгула собак размещаются в многоэтажной застройке на специально отведенных территориях в пределах группы кварталов на расстоянии не ближе 40 м от жилых и общественных зданий. При соседстве застройки с крупными зелеными массивами такие площадки допустимо предусматривать на территории последних. Размещение площадок для выгула собак выполняется на основе задания на проектирование.

2.4.8. Площадь озелененной территории населенного пункта многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) - не менее 6 кв. м на 1 человека и не менее 25% площади территории населенного пункта.

Озеленение деревьями в грунте должно составлять не менее 50% от нормы озеленения на территории городских округов и поселений.

Минимальная площадь озелененности для населенного пункта определяется из расчета максимально возможной численности населения (с учетом обеспеченности общей площадью на 1 человека). При этом не допускается суммирование площадей озелененных территорий жилого района и общепоселенческих.

Озелененные территории общего пользования в населенном пункте рекомендуется формировать в виде сада населенного пункта, обеспечивая его доступность для жителей населенного пункта на расстоянии не более 400 м.

В случае примыкания жилого района к поселковым зеленым массивам возможно сокращение нормы обеспеченности жителей территориями зеленых насаждений жилого района на 25%. Расстояние между проектируемой линией жилой застройки и ближним краем лесопаркового массива следует принимать не менее 30 м.

2.4.9. Автостоянки на территории жилой, смешанной жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) предназначены для хранения автомобилей населения, проживающего на данной территории.

Подъезды к автостоянкам должны быть изолированы от площадок отдыха и игр детей, спортивных площадок.

2.4.10. Обеспеченность контейнерами для отходов определяется на основании расчета объемов удаления отходов.

Контейнеры для бытовых отходов размещают не ближе 20 м от окон и дверей жилых зданий, и не далее 100 м от входных подъездов.

Расстояния от площадок с контейнерами для отходов до детских учреждений, спортивных площадок и мест отдыха населения следует принимать в соответствии с требованиями к санитарной очистке территории.

Размер площадок должен обеспечить размещение необходимого числа контейнеров. При этом максимальное количество контейнеров, размещаемых на одной площадке, - не более 5.

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

2.4.11. Нормативы обеспеченности населения объектами социального и культурно-бытового обслуживания, размеры земельных участков этих объектов, в том числе принимаемые для расчета площади территории населенного пункта, определены Региональными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными постановлением Правительства Орловской области от 01.08.2011 года № 250.

2.4.12. Рекомендуемые удельные показатели нормируемых элементов территории населенного пункта приведены в таблице 6.

Таблица 6

№ п/п	Элементы территории населенного пункта	Удельная площадь, кв. м/чел., не менее
	Территория всего, в том числе	21,9
1.	Участки общеобразовательных школ	5,5
2.	Участки дошкольных образовательных учреждений	1,2
3.	Участки зеленых насаждений	6,0
4.	Участки объектов обслуживания	1,2
5.	Участки закрытых автостоянок	8,0

2.4.13. Улично-дорожную сеть, сеть общественного пассажирского транспорта, пешеходное движение и инженерное обеспечение при планировке и застройке жилой и общественных зон проектируют в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными постановлением Правительства Орловской области от 01.08.2011 года № 250.

Расстояние от края проезжей части автодорог улично-дорожной сети, сети общественного пассажирского транспорта до жилых и общественных зданий, границ территорий лечебных, дошкольных образовательных учреждений, школ следует принимать с учетом обеспечения требований гигиенических нормативов по уровню шума, вибрации и загрязнения атмосферного воздуха на территории жилой застройки и в жилых помещениях внутри зданий. При этом должно быть обеспечено не более 0,8 предельно допустимой концентрации (далее - ПДК) загрязнений атмосферного воздуха на территориях лечебно-профилактических учреждений, реабилитационных центров, мест массового отдыха населения в соответствии с постановлением Главного санитарного врача Российской Федерации от 17 мая 2001 года N 14 "О введении в действие санитарных правил" (вместе с Гигиениче-

скими требованиями к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест СанПиН 2.1.6.1032-01)".

Въезды на территорию населенных пунктов, а также сквозные проезды в зданиях следует предусматривать на расстоянии не более 300 м один от другого, а в реконструируемых районах при периметральной застройке - не более 180 м. Примыкания проездов к проезжим частям магистральных улиц регулируемого движения допускаются на расстояниях не менее 50 м от конца кривой радиуса закругления на ближайшем пересечении и не менее 150 м друг от друга. При этом элементы остановочного пункта общественного транспорта не должны находиться в границах треугольников видимости.

Населенные пункты обслуживаются двухполосными проездами.

Тупиковые проезды должны быть протяженностью не более 150 м и заканчиваться поворотными площадками размером 16 х 16 м, обеспечивающими возможность разворота мусоровозов, уборочных и пожарных машин.

Тротуары и велосипедные дорожки следует устраивать приподнятыми на 15 см над уровнем проездов. Пересечения тротуаров и велосипедных дорожек с второстепенными проездами, а на подходах к школам и дошкольным образовательным учреждениям и с основными проездами следует предусматривать в одном уровне с устройством рампы длиной 1,5 и 3 м соответственно.

2.4.14. Протяженность пешеходных подходов от любой точки жилой зоны до ближайшего остановочного пункта общественного транспорта должна быть не более 500 м.

2.5. Территория малоэтажного жилищного строительства

2.5.1. 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 кв. м.

Расчетные показатели жилищной обеспеченности для малоэтажных жилых домов, находящихся в частной собственности, не нормируются.

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

Усадебный, одно-, двухквартирный дом должен отстоять от красной линии не менее чем на 5 м.

Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красной линии должно быть не менее 5 м.

В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение жилых домов усадебного типа без отступа от красной линии.

2.5.3. Рекомендуемые предельно допустимые площади земельных участков, предоставляемых гражданам для индивидуального жилищного строительства в малоэтажной жилой застройке, в зависимости от разрешенного использования приведены в таблице 7.

Таблица 7

Жилая зона застройки индивиду-	Типы жилых домов	Площади приквартирных уча-	Функционально-типологические при-

альными домами	(этажность 1-3)	стков, га		знаки участка (кроме проживания)
		не менее	не более	
В городских округах и городских поселениях	Одно-, двухквартирные дома	0,02	0,15	Садоводство или цветоводство, игры детей, отдых
	Многоквартирные блокированные дома	0,006 (без площади застройки)	0,01	
В сельских поселениях	Усадебные дома	0,15	1,0	Ведение развитого ЛПХ, товарного сельскохозяйственного производства, садоводство, огородничество, игры детей, отдых
	Одно-, двухквартирные дома	0,1	1,0	
	Многоквартирные блокированные дома	0,04	0,08	Ведение ограниченного ЛПХ, садоводство, огородничество, игры детей отдых

2.5.4. При осуществлении компактной застройки поселений земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства около дома (квартиры) предоставляются в меньшем размере с выделением остальной части за пределами жилой зоны поселений.

2.5.5. Содержание скота и птицы на придомовых участках допускается только в районах усадебной застройки сельского типа с размером приусадебного участка не менее 0,1 га.

2.5.6. На территориях малоэтажной застройки городского поселения (на которых разрешено содержание скота) допускается предусматривать на придомовых 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.

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

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

2.5.8. Расстояния до границы соседнего придомового участка по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

от усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;
постройки для содержания скота и птицы - 4 м;
других построек (в том числе баня, гараж) - 1 м;
стволов деревьев и кустарников:
высокорослых деревьев (высотой 4 м и более) - 4 м;
высокорослых кустарников (высотой 4 м и более)- 3 м;
среднерослых деревьев и кустарников (высотой 2 - 4 м) - 2 м;
кустарников (до 2 м высотой) - 1 м.

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

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

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

2.5.10. Удельный вес озелененных территорий участков малоэтажной застройки составляет:

в границах территории жилого района малоэтажной застройки индивидуальными и блокированными домами - не менее 25%;

территории различного назначения в пределах застроенной территории - не менее 40%.

2.5.11. Ограждение земельного участка со стороны улицы должно иметь высоту не более 1,8 м. Ограждение, устанавливаемое на границе с соседним земельным участком, должно быть сетчатым или решетчатым (с площадью просветов не менее 50% от площади забора) с целью минимального затенения территории соседнего участка и иметь высоту до 1,7 м. Глухие ограждения допускаются со стороны улиц и проездов.

Установка по меже глухих ограждений (с применением строительных материалов, в том числе сборного железобетона, кирпича, асбестоцементных листов, пиломатериалов) осуществляется при их высоте не более 0,75 м (с наращиванием их до предельной высоты неглухими конструкциями).

По меже с соседними земельными участками глухие ограждения при высоте более 0,75 м устанавливаются застройщиком только при письменном согласии владельцев соседних участков, оформленном в двух экземплярах, хранящихся у заинтересованных сторон, заключивших соглашение.

Конструкция массивных ограждений (железобетонных, кирпичных, каменных), толщина которых превышает 50 мм, возводимых владельцем без письменного согласия владельцев соседних земельных участков, должна размещаться в пределах участка застройщика. При достигнутой договоренности между соседями, ограждение устанавливается по оси (границе) смежных земельных участков.

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

2.5.12. В зонах усадебной застройки площадки для хозяйственных целей предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых из расчета 1 контейнер на 10 - 15 домов).

2.5.13. Удаление отходов с территорий малоэтажной жилой застройки следует проводить путем вывоза 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.

2.5.14. Улично-дорожную сеть, сеть общественного транспорта, пешеходное движение и инженерное обеспечение территории малоэтажной жилой застройки следует проектировать в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными постановлением Правительства Орловской области от 01.08.2011 года № 250.

2.5.15. На территории малоэтажной жилой застройки предусматривается 100-процентная обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов. Размещение других видов транспортных средств (в том числе сельхозтехники и самоходных машин) определяется правилами землепользования и застройки поселений.

В одно-, двухквартирных усадебных и блокированных домах количество машино-мест для хранения легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов в помещениях (в том числе пристроенных и расположенных в цокольном, и подвальном этажах) не нормируется.

На территории с застройкой жилыми домами с придомовыми участками (одно-, двухквартирными и многоквартирными блокированными) места для хранения автомобилей следует размещать в пределах отведенного участка.

На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонн.

Автостоянки, обслуживающие многоквартирные блокированные дома различной планировочной структуры без придомовых участков, размещаемые на общественных территориях либо в иных территориальных зонах, следует размещать в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными постановлением Правительства Орловской области от 01.08.2011 года № 250.

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

В нем также могут размещаться многоквартирные жилые дома с встроенными или пристроенными учреждениями обслуживания.

Застройка такого центра формируется как из отдельно стоящих зданий, так и пристроенных к жилым домам многофункциональных зданий комплексного обслуживания населения.

При этом по сравнению с отдельно стоящими общественными зданиями площади участка зданий следует уменьшать (за исключением дошкольных учреждений, предприятий общественного питания):

- на 25% для пристроенных зданий;
- на 50% для встроенно-пристроенных зданий.

В центре следует:

- формировать систему взаимосвязанных пространств - площадок (в том числе для отдыха, спорта) и пешеходных путей;
- предусматривать общую (для учреждений общественного центра) стоянку транспортных средств из расчета: на 100 единовременных посетителей - 7 - 10 машино-мест и 15 - 20 мест для временного хранения велосипедов и мопедов.

2.5.17. В сельском поселении в зонах малоэтажной жилой застройки допускается размещать малые и индивидуальные предприятия.

2.5.18. В сельском поселении перечень учреждений повседневного обслуживания в зонах малоэтажной жилой застройки 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). При этом допускается использовать недостающие объекты обслуживания в прилегающих существующих или проектируемых общественных центрах, которые находятся в нормативном удалении от обслуживаемой территории.

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

2.5.20. Следует обеспечивать неукоснительную возможность подъезда, в том числе на инвалидных колясках, к общественным зданиям и предприятиям обслуживания.

2.5.21. Размещение учреждений и предприятий обслуживания на территории малоэтажной застройки (в том числе нормативы обеспеченности, радиус пешеходной доступности, удельные показатели обеспеченности объектами обслуживания) осуществляется в соответствии с определены Региональными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными постановлением Правительства Орловской области от 01.08.2011 года № 250.

2.5.22. Инженерное обеспечение территорий малоэтажной застройки и проектирование улично-дорожной сети формируется во взаимосвязи с инженерными сетями и системой улиц и дорог городских округов и поселений и в соответствии с определены Региональными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными постановлением Правительства Орловской области от 01.08.2011 года № 250.

2.5.23. Удельные площади нормируемых элементов территории населенного пункта малоэтажной застройки принимаются в соответствии с таблицей 8.

Таблица 8

№ п/п	Элементы территории населенного пункта	Удельная площадь, кв. м/чел., не менее
	Территория всего, в том числе	9,7
1	Участки общеобразовательных школ	1,7
2	Участки дошкольных образовательных учреждений	1,2
3	Участки объектов обслуживания	0,8
4	Участки зеленых насаждений	6,0

2.6. Территория коттеджной застройки

2.6.1. На территории коттеджной застройки размещают одно-, двух- и трехэтажные одноквартирные индивидуальные и блокированные, в том числе двухквартирные, жилые дома.

2.6.2. Интенсивность использования территории коттеджной застройки характеризуется плотностью жилой застройки и коэффициентом плотности застройки территорий.

Рекомендуемое значение коэффициента плотности застройки территорий:

- для собственно коттеджной застройки - 20 - 40%;
- для блокированных жилых домов - 35 - 50%.

2.6.3. Количество въездов на территорию коттеджной застройки должно быть не менее двух.

К территории 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 размерами 15 х 15 м.

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

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

- от внешних стен коттеджа (блокированного жилого дома) до ограждения участка - не менее 5,0 м, со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка - не менее 6 м;
- магистральных улиц и железной дороги до границ участков жилой застройки - на основании расчета уровня шума в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными постановлением Правительства Орловской области от 01.08.2011 года № 250.
- трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов - не менее 10 м;

- площадок с контейнерами и крупногабаритным мусором до границ участков жилых домов, детских учреждений и озелененных площадок - не менее 50 м;

- края лесопаркового массива до границ ближних участков жилой застройки - не менее 30 м.

2.6.5. Допускается ограждение участков (жилых, общественных) и/или территории коттеджной застройки в целом. Виды ограждения должны быть разработаны в составе проекта, не нарушать стилевого, визуального и композиционного восприятия пространства, иметь высоту не более 1,5 - 2 м. Ограждение участков может быть выполнено в виде декоративного озеленения высотой не более 1,2 м.

2.6.6. В случае примыкания коттеджной застройки к общегородским зеленым массивам возможна организация части их территории для обеспечения потребности населения коттеджной застройки в озелененных территориях общего пользования, но не далее, чем в 15-минутной пешеходной доступности, при условии выполнения требований охраны территорий природного комплекса.

2.6.7. Площадки для хозяйственных целей на территории коттеджной застройки проектируются на приусадебных участках.

2.6.8. Площадки для размещения контейнеров для бытовых отходов и накопления крупногабаритного мусора рекомендуется проектировать на специально выделенных участках из расчета 1 площадка на 20 - 50 участков жилых домов.

2.6.9. Для исключения необходимости маневрирования вывозящих мусор машин маршруты вывоза мусора на территории коттеджной застройки следует прокладывать по сквозным внутренним проездам и жилым улицам.

2.6.10. Уличная сеть районов коттеджной застройки формируется взаимоувязано с системой улиц и дорог городского округа и поселения.

Транспортные связи коттеджной застройки с улично-дорожной сетью городского поселения обеспечиваются через магистральную сеть городского и районного значения.

Въезды и выезды с территории коттеджной застройки, размещаемые вдоль магистральной сети, устраиваются:

непосредственно с самой магистрали при организации на ней регулируемого движения;

за счет устройства местного проезда при организации на магистрали непрерывного движения.

В случае размещения коттеджной застройки в отдалении от дорожной сети подъезды к ним устраиваются по подъездным дорогам. При длине подъездной дороги более 400 м она должна обеспечивать пропуск общественного пассажирского транспорта.

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

- при застройке блокированными домами - не менее 1 машино-места на 3 квартиры (при этом гостевые автостоянки допускается устраивать для групп жилых домов и размещать на общественных территориях в радиусе, не превышающем 150 м от мест проживания, также возможно их 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.

2.6.12. При размещении на территории коттеджной застройки объектов массового посещения (в том числе торгово-бытового обслуживания, спортивных сооружений без мест для зрителей) проектируются приобъектные автостоянки для парковки легковых автомобилей работающих и посетителей.

Гостевые автостоянки проектируются в виде открытых площадок.

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

Размещение объектов социальной инфраструктуры на территории коттеджной застройки должно обеспечивать как выполнение социально гарантированного стандарта обслуживания проживающего населения, так и обслуживание населения с различным уровнем доходов и потребностей. Размещение, состав и вместимость объектов обслуживания, и радиус их доступности следует принимать в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных постановлением Правительства Орловской области от 01.08.2011 года № 250.

Возможна организация обслуживания населения территории коттеджной застройки с использованием объектов, расположенных за пределами территории застройки, при условии, что их доступность не будет превышать 1200 м. При этом следует предусматривать увеличение емкости объектов обслуживания на граничащих с коттеджной застройкой жилых территориях. Если территория коттеджной застройки расположена таким образом, что рядом с ней нет территорий жилой застройки с объектами обслуживания, в пределах границ коттеджной застройки следует размещать: озелененные общественные площадки, объекты торговли повседневного спроса, аптечный киоск.

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.

2.6.14. По функциональному составу территория коттеджной застройки включает в свои границы: участки жилой застройки, участки общественной застройки, территории зеленых насаждений (парк, озелененные общественные площадки), улицы, проезды, стоянки.

2.6.15. Нормативное соотношение территорий различного функционального назначения в составе структурных элементов коттеджной застройки рекомендуется принимать по таблице 9.

Таблица 9

Структурный эле-	Участки жи-	Участки об-	Территории зе-	Улицы, про-

мент коттеджной застройки	лой застрой-ки, %	щественной застройки, %	леных насажде-ний, %	езды, стоян-ки, %
Жилой район	не менее 75	3-8	не менее 3	14-16
Микрорайон	не менее 90	1-3	не менее 2	5-7

2.7. Жилые зоны сельских поселений

2.7.1. В жилой зоне сельского населенного пункта, следует размещать одно-, двухквартирные индивидуальные дома усадебного, коттеджного типа, многоквартирные блокированные дома с участками при квартирах и без них, а также (при соответствующем обосновании) секционные дома.

2.7.2. Расчетная плотность населения на территории сельского населенного пункта принимается в соответствии с таблицей 10.

Таблица 10

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

2.7.3. Интенсивность использования территории сельского населенного пункта определяется коэффициентами застройки и плотности застройки, предельно допустимые значения которых приведены в таблице 11.

Таблица 11

Тип за-строй-ки	Размер земель-ного участка, кв. м	Площадь жилого дома, кв. м общей площади	Коэффици-ент застрой-ки Кз	Коэффициент плотности за-стройки 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:

А - усадебная застройка одно-, двухквартирными домами с размером участка 1000 - 1200 кв. м и более с развитой хозяйственной частью;

Б - застройка домами коттеджного типа с размером участков от 400 до 800 кв. м и коттеджно-блокированного типа (2 - 4-квартирные сблокированные дома с участками 300 - 400 кв. м с минимальной хозяйственной частью);

В - многоквартирная застройка домами блокированного типа с приквартирными участками размером 200 кв. м.

При размерах приквартирных земельных участков менее 200 кв. м коэффициент плотности застройки не должен превышать 1,2, при этом величина коэффициента застройки не нормируется при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных требований.

2.7.4. Усадебный, одно- и 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 5 м.

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

2.7.5. Минимальные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках принимаются в соответствии с зооветеринарными, санитарно-гигиеническими требованиями, пожарными требованиями и требованиями по инженерной подготовке и защите территории.

2.7.6. Устанавливаемые по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям минимальные расстояния от границы соседнего придомового участка расстояния должны составлять:

до усадебного одно-, двухквартирного дома – 3 м;

постройки для содержания скота и птицы – 4 м;

других построек (в том числе бани, гаража) – 1 м;

стволов деревьев и кустарников:

высокорослых деревьев (высотой 4 м и более) – 4 м;

высокорослых кустарников (высотой 4 м и более), в том числе облепиха – 3 м;

среднерослых деревьев и кустарников (высотой 2–4 м), в том числе ирга, черноплодная рябина – 2 м;

кустарники (до 2 м высотой) – 1 м.

2.7.7. Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных, до объектов жилой застройки должно быть не менее указанного в таблице 12.

Таблица 12

Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более						
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики - 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

2.7.8. В сельских населенных пунктах размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

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

одиночные или двойные – не менее 15 м;

до 8 блоков – не менее 25 м;

свыше 8 до 30 блоков – не менее 50 м.

2.7.9. Площадь застройки блокированными сараями не должна превышать 800 кв. м. Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с требованиями пожарной безопасности и требованиями по инженерной подготовке и защите территории.

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

Колодцы для снабжения водой должны располагаться выше по потоку грунтовых вод.

2.7.10. 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.

2.7.11. Удаление пасек и ульев, размещаемых на и вне территории сельских населенных пунктов от ближайшего расположенного жилого дома, – не менее 100 м. Пасеки должны быть огорожены плотными живыми изгородями из древесных и кустарниковых культур или сплошным деревянным забором высотой не менее 2 м.

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

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

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

На территории сельской малоэтажной жилой застройки предусматривается стопроцентная обеспеченность машино-местами для хранения и парковки индивидуальных транспортных средств жителей.

На территории с застройкой жилыми домами усадебного типа стоянки размещаются в пределах отведенного участка.

Автостоянки, обслуживающие многоквартирные дома различной планировочной структуры сельской жилой застройки, размещаются в соответствии с требованиями зоны транспортной инфраструктуры.

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

2.7.15. Ограждение земельного участка со стороны улицы должно иметь высоту не более 1,7 м. Ограждение, устанавливаемое на границе с соседним земельным участком, должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка и иметь высоту до 1,8 м. Глухие ограждения допускаются со стороны улиц и проездов.

Установка по меже глухих ограждений (с применением строительных материалов, в том числе сборного железобетона, кирпича, асбестоцементных листов, пиломатериалов) осуществляется при их высоте не более 0,75 м (с наращиванием их до предельной высоты неглухими конструкциями).

По меже с соседними земельными участками глухие ограждения при высоте более 0,75 м устанавливаются застройщиком только при письменном согласии владельцев соседних участков, оформленном в двух экземплярах, хранящихся у заинтересованных сторон, заключивших соглашение.

Конструкция массивных ограждений (железобетонных, кирпичных, каменных), толщина которых превышает 50 мм, возводимых владельцем без письменного согласия владельцев соседних земельных участков, должна размещаться в пределах участка застройщика. При достигнутой договоренности между соседями, ограждение устанавливается по оси (границе) смежных земельных участков.

2.7.16. Для сбора жидких отходов от неканализованных зданий устраиваются дворовые помойницы, которые должны иметь водонепроницаемый выгреб. При наличии дворовых уборных выгреб может быть общим. Глубина выгреба зависит от уровня грунтовых вод, но не должна быть более 3 м.

Дворовые уборные должны быть удалены от жилых зданий, детских учреждений, школ, площадок для игр детей и отдыха населения на расстояние не менее 20 м и не более 100 м.

В условиях нецентрализованного водоснабжения дворовые уборные должны быть удалены от колодцев и каптажей родников на расстояние не менее 50 м.

На территории частного домовладения места расположения мусоросборников, дворовых туалетов и помойных ям должны определяться домовладельцами, разрыв может быть сокращен до 8–10 м.

Мусоросборники, дворовые туалеты и помойные ямы должны быть расположены на расстоянии не менее 4 м от границ участка домовладения.

2.7.17. Учреждения и предприятия обслуживания в сельских населенных пунктах следует размещать из расчета обеспечения жителей услугами первой

необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 мин. Обеспечение объектами более высокого уровня обслуживания следует предусматривать на территории сельских поселений.

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

Приложение 1
к Местным нормативам градостроительного
проектирования Судбищенского сельского
поселения Новодеревеньковского района
Орловской области

ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ

В настоящих Нормативах приведенные понятия применяются в следующем значении:

Автостоянка открытого типа - автостоянка без наружных стеновых ограждений. Автостоянкой открытого типа считается также такое сооружение, которое открыто, по крайней мере, с двух противоположных сторон наибольшей протяженности. Сторона считается открытой, если общая площадь отверстий, распределенных по стороне, составляет не менее 50 % наружной поверхности этой стороны, в каждом ярусе (этаже).

Гостевая автостоянка - открытая площадка, предназначенная для кратковременного хранения (стоянки) легковых автомобилей.

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

Дорога - путь сообщения на территории сельского поселения, предназначенный для движения автомобильного транспорта, как правило, изолированный от пешеходов, жилой и общественной застройки, обеспечивающий выход на внешние автомобильные дороги и ограниченный красными линиями улично-дорожной сети.

Жилой дом блокированной застройки - жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий 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;

Жилой район - структурный элемент селитебной территории площадью, как правило, от 80 до 250 га, в пределах которого размещаются учреждения и предприятия с радиусом обслуживания не более 1500 м, а также часть объектов городского значения; границами, как правило, являются труднопреодолимые естественные и искусственные рубежи, магистральные улицы и дороги общегородского значения.

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

Зоной массового отдыха является участок территории, обустроенный для интенсивного использования в целях рекреации, а также комплекс временных и постоянных строений и сооружений, расположенных на этом участке и несущих функциональную нагрузку в качестве оборудования зоны отдыха. Зоны отдыха могут иметь водный объект или его часть, используемые или

предназначенные для купания, спортивно-оздоровительных мероприятий и иных рекреационных целей.

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

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.

Историческая среда - среда, сложившаяся в районах исторической застройки.

Коэффициент озеленения - отношение территории земельного участка, которая должна быть занята зелеными насаждениями, ко всей площади участка (в процентах).

Коэффициент застройки (Кз) - отношение территории земельного участка, которая может быть занята зданиями, ко всей площади участка (в процентах).

Коэффициент плотности застройки (Кпз) - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.

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.

Зона усадебной застройки - территория, занятая преимущественно одно-, двухквартирными 1 – 3 -этажными жилыми домами с хозяйственными постройками на участках от 500 до 5000 кв. метров, а также в разрешенных случаях для содержания скота;

Зона коттеджной застройки - территории, на которых размещаются отдельно стоящие одноквартирные 1 - 2 - 3-этажные жилые дома с участками, как правило, от 500 до 5000 кв. метров, как правило, не предназначенными для осуществления активной сельскохозяйственной деятельности;

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

Линейные объекты — линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

Маломобильные группы населения - люди, испытывающие затруднения при самостоятельном передвижении, получении услуги, необходимой информации или при ориентировании в пространстве.

Механизированная автостоянка - автостоянка, в которой транспортировка автомобилей в места (ячейки) хранения осуществляется специальными механизированными устройствами (без участия водителей).

Населенный пункт - структурный элемент жилой застройки площадью, как правило, 10-60 га, но не более 80 га, не расчлененный магистральными улицами и дорогами, в пределах которого размещаются учреждения и предприятия повседневного пользования с радиусом обслуживания не более 500 м (кроме школ и детских дошкольных учреждений, радиус обслуживания которых определяется в соответствии с нормами); границами, как правило, являются магистральные или жилые улицы, проезды, пешеходные пути, естественные рубежи.

Многоквартирный жилой дом - жилой дом, жилые ячейки (квартиры) которого имеют выход: - на общие лестничные клетки; и - на общий для всего дома земельный участок. В много квартирном доме квартиры объединены: - вертикальными коммуникационными связями: лестничные клетки, лифты; и - горизонтальными коммуникационными связями: коридоры, галереи.

Муниципальное образование - муниципальный район, сельское поселение.

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

Надземная автостоянка закрытого типа - автостоянка с наружными стеновыми ограждениями.

Населенный пункт - часть территории муниципального образования, имеющая сосредоточенную застройку в пределах границ, установленных в соответствии с действующим законодательством, и предназначенная для постоянного или преимущественного проживания и жизнедеятельности населения. К населенным пунктам относятся поселки, села, деревни.

Объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи.

Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Озелененные территории - часть территории природного комплекса, на которой располагаются искусственно созданные садово-парковые комплексы и объекты - парк, сад, сквер, бульвар; застроенные территории жилого, общественного, делового, коммунального, производственного назначения, в пределах которой часть поверхности занята растительным покровом.

Охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за ис-

ключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. Зоны охраны памятников устанавливаются как для отдельных памятников истории и культуры, так и для их ансамблей и комплексов, а также при особых обоснованиях - для целостных памятников градостроительства (исторических зон городских и сельских поселений и других объектов).

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

Плотность застройки - суммарная поэтажная площадь застройки наземной части зданий и сооружений в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории участка (квартала) (тыс. кв. м/га).

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.

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.

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

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

Сквер - объект озеленения города; участок на площади, перекрестке улиц или на примыкающем к улице участке квартала. Планировка сквера включает дорожки, площадки, газоны, цветники, отдельные группы деревьев и кустарников. Скверы предназначаются для кратковременного отдыха пешеходов и художественного оформления архитектурного ансамбля.

Собственник земельного участка — лицо, обладающее правом собственности на земельный участок.

Стоянка для автомобилей (автостоянка) - здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенные только для хранения (стоянки) автомобилей.

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

Суммарная поэтажная площадь - суммарная площадь всех надземных этажей здания, включая площади всех помещений этажа (в том числе лоджий, лестничных клеток, лифтовых шахт и др.)

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

Технический регламент - документ, который принят международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации).

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

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.

ПЕРЕЧЕНЬ ЛИНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

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

За пределы красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения. В пределах красных линий допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, лестничных и пандусных сходов подземных пешеходных переходов, павильонов на остановочных пунктах городского общественного транспорта).

В исключительных случаях с учетом действующих особенностей участка (поперечных профилей и режимов градостроительной деятельности) в пределах красных линий допускается размещение:

- объектов транспортной инфраструктуры (площадки отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотные площадки, площадки для размещения диспетчерских пунктов);

- отдельных нестационарных объектов автосервиса для попутного обслуживания (АЗС, минимойки, посты проверки СО);

- отдельных нестационарных объектов для попутного обслуживания пешеходов (мелкорозничная торговля и бытовое обслуживание).

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

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

Границы полосы отвода железных дорог - границы территории, предназначенной для размещения существующих и проектируемых железнодорожных путей, станций и других железнодорожных сооружений, ширина которых нормируется в зависимости от категории железных дорог, конструкции земляного полотна и др., и на которой не допускается строительство зданий и сооружений, не имеющих отношения к эксплуатации железнодорожного транспорта.

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

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

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

Границы прибрежных зон (полос) - границы территорий внутри водоохранных зон, на которых в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации вводятся дополнительные ограничения природопользования. В границах прибрежных зон допускается размещение объектов, перечень и порядок размещения которых устанавливается Правительством Российской Федерации,

Границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

- границы зон I и II пояса, а также жесткой зоны II пояса:

- границы зоны I пояса санитарной охраны - границы огражденной территории водозаборных сооружений и площадок, головных водопроводных сооружений, на которых установлен строгий охранный режим и не допускается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, не связанных с эксплуатацией водоисточника.

В границах I пояса санитарной охраны запрещается постоянное и временное проживание людей, не связанных непосредственно с работой на водопроводных сооружениях;

- границы зоны II пояса санитарной охраны - границы территории, непосредственно окружающей не только источники, но и их притоки, на которой установлен режим ограничения строительства и хозяйственного пользования земель и водных объектов;

- границы жесткой зоны II пояса санитарной охраны - границы территории, непосредственно прилегающей к акватории водоисточников и выделяемой в пределах территории II пояса по границам прибрежной полосы с режимом ограничения хозяйственной деятельности.

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

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

Приложение 2
к Местным нормативам градостроительного
проектирования Судбищенского сельского
поселения Новодеревеньковского района
Орловской области

ПЕРЕЧЕНЬ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫХ И НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ

Федеральные законы

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004г. № 190-ФЗ

Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001г. № 136-ФЗ

Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004г. № 188-ФЗ

Технический регламент о требованиях пожарной безопасности от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ

Строительные нормы и правила (СНиП)

СНиП III-10-75 Благоустройство территории

СНиП 2.01.02-85 * Противопожарные нормы ,

СНиП 2.05.02-85 Автомобильные дороги

СНиП 2.05.06-85* Магистральные трубопроводы

СНиП 2.05.13-90 Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов

СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений

СНиП 2.08.01-89* Жилые здания

СНиП 3.05.04-85* Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации

СНиП 3.06.03-85 Автомобильные дороги

СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации

СНиП 21-01-97* Пожарная безопасность зданий и сооружений

СНиП 23-01-99* Строительная климатология

СНиП 30-02-97 Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения

СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения

Своды правил по проектированию и строительству (СП)

СП 11-106-97* Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих (дачных) объединений граждан

СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства

СП 31-102-99 Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей

СП 35-101-2001 Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения

СП 35-102-2001 Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам

СП 35-103-2001 Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям

СП 35-105-2002 Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения

СП 35-106-2003 Расчет и размещение учреждений социального обслуживания пожилых людей

Ведомственные строительные нормы (ВСН)

ВСН 62-91* Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения

Санитарные правила и нормы (СанПиН)

СанПиН 2.1.1279-03 Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения

СанПиН 2.1.2.1002-00 Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям

СанПиН 2.1.3.1375-03 Гигиенические требования к размещению, устройству, оборудованию и

эксплуатации больниц, родильных домов и других лечебных стационаров

СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

СанПиН 2.1.4.1175-02 Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы

СанПиН 2.4.1.1249-03 Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных учреждений

СанПиН 2.4.2.1178-02 Гигиенические требования к условиям обучения в общеобразовательных учреждениях

СанПиН 2.4.3.1186-03 Санитарно-эпидемиологические требования к организации учебно-производственного процесса в общеобразовательных учреждениях начального профессионального образования

СанПиН 2.4.4.1251-03 Санитарно-эпидемиологические требования к учреждениям дополнительного образования детей (внешкольные учреждения)

СанПиН 42-128-4690-88 Санитарные правила содержания территорий населенных мест

Санитарные правила (СП)

СП 2.1.5.1059-01 Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения

СП 2.1.7.1038-01 Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для

твердых бытовых отходов

СП 2.4.990-00 Гигиенические требования к устройству, содержанию, организации режима
работы в детских домах и школах-интернатах для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения
родителей

Нормы пожарной безопасности (НПБ)

НПБ 101-95 Нормы проектирования объектов пожарной охраны

НПБ 201-96 Пожарная охрана предприятий. Общие требования