Р О С С И Й С К А Я Ф Е Д Е Р А Ц И Я

Б Е Л Г О Р О Д С К А Я О Б Л А С Т Ь



МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ

МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «ВОЛОКОНОВСКИЙ РАЙОН»

# Р Е Ш Е Н И Е

**29 декабря 2014 г. № 134**

**Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования смешанной жилой застройки городских и сельских поселений муниципального района «Волоконовский район»**

Руководствуясь Федеральным законом от 23.06.2014г. № 165-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Градостроительным кодексом РФ, Уставом муниципального района «Волоконовский район» Белгородской области, Муниципальный совет муниципального района «Волоконовский район»

**р е ш и л :**

1. Утвердить местные нормативы градостроительного проектирования смешанной жилой застройки городских и сельских поселений муниципального района «Волоконовский район» Белгородской области (прилагается).

2. Опубликовать настоящее решение и разместить на официальном сайте муниципального района «Волоконовский район» Белгородской области.

3. Контроль за исполнением возложить на постоянную комиссию по вопросам местного самоуправления, регламенту и депутатской этике (Губин В.И.).

**Председатель Муниципального совета**

**Волоконовского района О. Мирошников**

|  |
| --- |
| **Утверждены**  **решением**  **Муниципального совета Волоконовского района**  **от 29 декабря 2014г.**  **№ 134** |

**МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ СМЕШАННОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ МУНИЦИПОЛЬНОГО РАЙОНА «ВОЛОКОНОВСКИЙ РАЙОН» БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. **Общие положения**

Местные нормативы градостроительного проектирования включают:

1) Нормативы градостроительного проектирования муниципального района, которые устанавливают:

- совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения муниципального района относящиеся к областям:

а) электро- и газоснабжение поселений;

б) автомобильные дороги местного значения вне границ населенных пунктов в границах муниципального района;

в) образование;

г) здравоохранение;

д) физическая культура и массовый спорт;

е) утилизация и переработка бытовых и промышленных отходов;

ж) иные области в связи с решением вопросов местного значения муниципального района;

- границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов), расположенных на межселенных территориях;

- границы и описание функциональных зон, установленных на межселенных территориях, с указанием планируемых для размещения в этих зонах объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и (или) местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения.

2) Нормативы градостроительного проектирования поселения устанавливают:

- совокупность расчетных показателей минимально доступного уровня обеспеченности объектами местного значения поселения, относящимися к

областям:

а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;

б) автомобильные дороги местного значения;

в) физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, утилизация и переработка бытовых и промышленных отходов в случае подготовки генерального плана городского округа;

г) иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения, городского округа;

- границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения;

- границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения;

- благоустройства территории, иными объектами местного значения поселения, населения поселения и расчетных показателей максимально доступного уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения.

**1.1. Назначение и область применения**

1.1.1. Настоящие нормативы применяются при разработке, согласовании, экспертизе, утверждении и реализации документов территориального планирования, градостроительного зонирования и планировке территории городских и сельских поселения муниципального района «Волоконовский район» а также используются для принятия решений органами государственной власти и местного самоуправления, органами контроля и надзора.

1.1.2. Нормативы содержат минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, направленные на устойчивое развитие территории, развитие комплекса транспортной инфраструктуры, рациональное использование природных ресурсов.

1.1.3. Нормативы устанавливают минимальные расчетные показатели для:

- определения интенсивности использования территорий различного назначения в зависимости от их расположения, а также от этапов последовательного достижения поставленных задач развития таких территорий;

- определения потребности в территориях различного назначения;

- определения размеров земельных участков для размещения объектов капитального строительства, необходимых для государственных или муниципальных нужд;

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

- определения при подготовке проектов планировки и проектов межевания:

а) размеров земельных участков необходимых для эксплуатации существующих зданий, строений, сооружений;

б) расстояний между проектируемыми улицами, проездами, зданиями, строениями различных типов при различных планировочных условиях;

- определения иных параметров развития территории при градостроительном проектировании.

1.1.4. При разработке, согласовании, экспертизе, утверждении и реализации документов территориального планирования, градостроительного зонирования и планировке территории необходимо также руководствоваться нормативами градостроительного проектирования Белгородской области.

**1.2. Общая организация и зонирование территорий городских и сельских поселений**

1.2.1. Поселения Волоконовского района Белгородской области в зависимости от численности населения на прогнозируемый период подразделяются на группы в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Группы поселений** | | **Население (тыс. человек)** | |
| **Городское поселение** | **Сельское поселение** |
| Крупные | | Свыше 250 до 500 | Свыше 5 |
| Большие | | Свыше 100 до 250 | Свыше 1 до 5 |
| Средние | | Свыше 50 до 100 | Свыше 0,2 до 1 |
| Малые | I | Свыше 20 до 50 | Свыше 0,05 до 0,2 |
| II | Свыше 10 до 20 | До 0,05 |
| III | До 10 |  |

1.2.2. Историко-культурное значение городских и сельских поселений определяется наличием на их территории объектов культурного наследия, памятников мирового, федерального, областного и местного значения.

1.2.3. Возможные направления территориального развития населенных пунктов, входящих в состав городских и поселений, определяются генеральными планами.

Порядок изменения границ поселений определяется градостроительным и земельным законодательством Российской Федерации, а также принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Белгородской области.

1.2.4. Общая организация территории поселений должна осуществляться с учетом возможности ее рационального использования на основе сравнения нескольких вариантов планировочных решений, принятых на основании анализа технико-экономических показателей, санитарно-гигиенических условий, наличия топливно-энергетических, водных и территориальных ресурсов, состояния окружающей среды, с учетом прогноза изменения на перспективу природных и других условий, развития экономической базы, изменения социально-демографической ситуации и развития сферы обслуживания с целью обеспечения наиболее благоприятных условий жизни населения, максимального сохранения естественных экологических систем.

При этом необходимо учитывать:

- возможности развития городских и сельских поселений за счет имеющихся территориальных и других ресурсов с учетом выполнения требований природоохранного законодательства;

- возможность повышения интенсивности использования территорий в границах городских и сельских поселений, в том числе за счет реконструкции сложившейся застройки;

- требования законодательства по развитию рынка земли и жилья.

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

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

- жилые;

- общественно-деловые;

- производственные;

- инженерной и транспортной инфраструктур;

- сельскохозяйственного использования;

- рекреационного назначения;

- особо охраняемых территорий;

- специального назначения;

- иные виды территориальных зон.

1.2.6. В состав жилых зон могут включаться зоны застройки индивидуальными, малоэтажными, среднеэтажными, многоэтажными жилыми домами и жилой застройки иных видов.

1.2.7. В состав общественно-деловых зон могут включаться:

- зоны делового, общественного и коммерческого назначения;

- зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;

- зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;

- общественно-деловые зоны иных видов.

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

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

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

- иные виды зон производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

1.2.9. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

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

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

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

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

1.2.12. В состав зон специального назначения могут включаться 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.

В состав территориальных зон могут включаться зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения.

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

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

1.2.15. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, генеральным планом городского округа 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, расположенным на смежных земельных участках.

Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

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

- красным линиям;

- границам земельных участков;

- границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

- границам муниципальных образований;

- естественным границам природных объектов;

- иным границам.

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

1.2.16. Границы улично-дорожной сети поселений обозначаются красными линиями, которые отделяют эти территории от участков других территориальных зон. Размещение объектов капитального строительства в пределах красных линий на участках улично-дорожной сети не допускается.

1.2.17. Для коммуникаций и сооружений внешнего транспорта (железнодорожного, автомобильного, водного, воздушного, трубопроводного) устанавливаются границы полос отвода. Режим использования территорий в пределах полос отвода определяется федеральным законодательством и настоящими нормативами и должен обеспечивать безопасность функционирования транспортных коммуникаций и объектов.

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

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

1.2.20. При составлении баланса существующего и проектного использования территории необходимо принимать зонирование, установленное в подпунктах 1.2.5 - 1.2.14 настоящих нормативов.

1.2.21. 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 территории городского округа и 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;

- эффективное использование территории с учетом ее градостроительной ценности, допустимой плотности застройки, размеров земельных участков;

- организацию системы общественных центров в увязке с инженерной и транспортной инфраструктурой;

- сохранение и развитие природного комплекса как части системы пригородной зеленой зоны .

1.2.22. 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.

Строительство объектов в зонах сельскохозяйственного использования допускается производить в соответствии с утвержденными генеральными планами.

**1.3. Резервные и пригородные зеленые зоны**

1.3.1. Территории, прилегающие к существующим границам населенных пунктов, предназначенные для организации отдыха населения, улучшения состояния атмосферного воздуха и санитарно-гигиенических условий, называются пригородными зонами и могут рассматриваться в качестве резерва территории последующего развития населенных пунктов, а также формирования зеленых зон.

1.3.2. Потребность в резервных территориях определяется генеральным планом на срок до 20 лет.

Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд, в том числе путем выкупа, производится в порядке, установленном законодательством.

В сельских поселениях выделение резервных территорий, необходимых для развития входящих в их состав сельских населенных пунктов, рекомендуется предусматривать с учетом перспектив развития жилищного строительства, создания условий для ведения гражданами личного подсобного хозяйства, фермерства, организации отдыха населения, потребности в земельных участках для размещения сельских кладбищ, мест складирования бытовых отходов.

1.3.3. Земельные участки для ведения садоводства и дачного хозяйства следует предусматривать за пределами резервных территорий, планируемых для развития городов, на расстоянии доступности на общественном транспорте от мест проживания не более 1,0 часа.

1.3.4. При определении режимов хозяйственной, градостроительной и природоохранной деятельности на территории пригородных зон необходимо учитывать наличие зон особо охраняемых территорий и специального назначения, находящихся за пределами границ пригородных зеленых зон, но оказывающих влияние на состояние этих территорий.

Наиболее строгие режимы использования территорий пригородных зеленых зон должны быть обеспечены на границе урбанизированных и зеленых зон.

**2. Селитебная территория**

**2.1. Общие требования**

2.1.1. Селитебная территория формируется с учетом взаимоувязанного размещения жилых, общественно-деловых зон, отдельных коммунальных и промышленных объектов, не требующих устройства санитарно-защитных зон, улично-дорожной сети, озеленения и других территорий общего пользования для создания жилой среды, отвечающей современным социальным, санитарно-гигиеническим и градостроительным требованиям.

2.1.2. Для предварительного определения потребности в селитебной территории следует принимать укрупненные показатели в расчете на 1000 человек в городских поселениях при средней этажности жилой застройки до 3 этажей

- 10 га для застройки без приквартирных земельных участков

- 20 га - с приквартирными земельными участками;

от 4 до 8 этажей - 8 га; 9 этажей и выше - 7 га.

2.1.3. При определении размера селитебной территории следует исходить из необходимости предоставления каждой семье отдельной квартиры или дома. Существующая и перспективная расчетная обеспеченность жильем определяется в целом по территории и отдельным ее районам на основе прогнозных данных о среднем размере семьи, с учетом типов применяемых жилых зданий, планируемых объемов жилищного строительства, в том числе строящегося за счет средств населения. Общую площадь квартир следует подсчитывать в соответствии с нормативными требованиями.

2.1.4. При определении соотношения типов нового жилищного строительства необходимо исходить из учета конкретных возможностей развития городских округов и городских поселений, наличия территориальных ресурсов, градостроительных и историко-архитектурных особенностей, существующей строительной базы и рыночных условий.

Для определения объемов и структуры жилищного строительства минимальное расчетное значение площади для государственного и муниципального жилого фонда составляет 24 кв. м на 1 человека.

2.1.5. Размещение новой малоэтажной застройки следует осуществлять в пределах границы черты сельских населенных пунктов с учетом возможности присоединения объектов к сетям инженерного обеспечения, организации транспортных связей, в том числе с магистралями внешних сетей, обеспеченности учреждениями и предприятиями обслуживания.

Районы индивидуальной малоэтажной усадебной застройки городских поселениях не следует размещать на главных направлениях развития многоэтажного жилищного строительства.

Расчетные показатели жилищной обеспеченности для малоэтажной индивидуальной застройки не нормируются.

2.1.6. Предварительное определение селитебной территории сельского поселения допускается принимать при застройке:

- домами усадебного типа с участками при доме ( - по таблице 2;

- секционными домами без участков при квартире - по таблице 3.

Таблица 2

|  |  |
| --- | --- |
| Площадь участка при доме, кв. м | Площадь селитебной 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 |

Таблица 3

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

Примечания:

1. Нижний предел селитебной площади для домов усадебного типа принимается для крупных и больших поселений, верхний для средних и малых.

2. При необходимости организации обособленных хозяйственных проездов площадь селитебной территории увеличивается на 10 процентов.

3. При подсчете площади селитебной территории исключаются непригодные для застройки территории: овраги, крутые склоны, земельные участки учреждений и предприятий обслуживания межселенного значения.

**2.2. Жилые зоны**

Общие требования

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

2.2.2. В состав жилых зон могут включаться:

- зоны застройки индивидуальными жилыми домами;

- зоны застройки малоэтажными жилыми домами;

- зоны застройки среднеэтажными жилыми домами;

- зоны застройки многоэтажными жилыми домами;

- зоны жилой застройки иных видов.

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, гаражей, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

2.2.3. Для определения размеров территорий жилых зон допускается применять укрупненные показатели в расчете на 1000 человек (подпункт 2.1.2 настоящих нормативов).

2.2.4. При проектировании жилой зоны на территории городских округов и городских поселений расчетную плотность населения жилого района рекомендуется принимать не менее приведенной в таблице 4.

Таблица 4

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Зона различной степени  градостроительной  ценности территории | Плотность населения территории жилого района, чел./га для сельского поселения (городов) с числом жителей, тыс. чел. | | | | |
| до 20 | 20 - 50 | 50 - 100 | 100 - 250 | 250 - 500 |
| Высокая | 160 | 165 | 185 | 200 | 210 |
| Средняя | - | - | - | 180 | 185 |
| Низкая | 70 | 115 | 160 | 165 | 170 |

Примечания:

1. Зоны различной степени градостроительной ценности территории и их границы определяются с учетом кадастровой стоимости земельного участка, уровня обеспеченности инженерной и транспортной инфраструктурами, объектами обслуживания, капиталовложений в инженерную подготовку территории, наличия историко-культурных и архитектурно-ландшафтных ценностей.

2. При строительстве на площадках, требующих сложных мероприятий по инженерной подготовке территории, плотность населения допускается увеличивать, но не более чем на 20 процентов.

3. В условиях реконструкции сложившейся застройки в исторических городах допустимая плотность населения устанавливается заданием на проектирование.

4. В районах индивидуального усадебного строительства и в поселениях, где не планируется строительство централизованных инженерных систем, допускается уменьшать плотность населения, но не менее чем 40 чел./га.

2.2.5. Расчетную плотность населения территории микрорайона рекомендуется принимать не менее приведенной в таблице 5.

Таблица 5

|  |  |
| --- | --- |
| Зона различной степени градостроительной ценности территории | Плотность населения на  территории микрорайона, чел./га |
| Высокая | 420 |
| Средняя | 350 |
| Низкая | 200 |

Примечания:

1. Границы расчетной территории микрорайона следует устанавливать по красным линиям магистральных улиц и улиц местного значения, по осям проездов или пешеходных путей, по естественным рубежам, а при их отсутствии - на расстоянии 3 м от линии застройки. Из расчетной территории микрорайона должны быть исключены площади участков объектов районного и общегородского значений, объектов, имеющих историко-культурную и архитектурно-ландшафтную ценность, а также объектов повседневного пользования, рассчитанных на обслуживание населения смежных микрорайонов в нормируемых радиусах доступности (пропорционально численности обслуживаемого населения). В расчетную территорию следует включать все площади участков объектов повседневного пользования, обслуживающих расчетное население, в том числе расположенных на смежных территориях, а также в подземном и надземном пространствах. В условиях реконструкции сложившейся застройки в расчетную территорию микрорайона следует включать территорию улиц, разделяющих кварталы и сохраняемых для пешеходных передвижений внутри микрорайона или для подъезда к зданиям.

2. В условиях реконструкции сложившейся застройки расчетную плотность населения допускается увеличивать или уменьшать, но не более чем на 10 процентов.

3. В городских поселениях при применении высокоплотной 2-, 3-, 4 (5)-этажной жилой застройки расчетную плотность населения следует принимать не менее чем для зоны средней градостроительной ценности; при застройке площадок, требующих проведение сложных мероприятий по инженерной подготовке территории, - не менее чем для зоны высокой градостроительной ценности.

4. При формировании в микрорайоне единого физкультурно-оздоровительного комплекса для школьников и населения и уменьшении удельных размеров площадок для занятий физкультурой необходимо соответственно увеличивать плотность населения.

5. При застройке территорий, примыкающих к лесам и лесопаркам или расположенных в их окружении, суммарную площадь озелененных территорий допускается уменьшать, но не более чем на 30 процентов, соответственно увеличивая плотность населения.

2.2.6. Жилые здания с квартирами на первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах.

При размещении и планировочной организации территории жилищного строительства должны соблюдаться требования по охране окружающей среды, защите территории от шума и выхлопных газов транспортных магистралей, электрических и электромагнитных излучений, от выделяемого из земли радона в соответствии с разделом "Охрана окружающей среды, памятников истории и культуры" настоящих нормативов.

2.2.7. При разработке документации по планировке новых и реконструируемых территорий следует руководствоваться нормативными документами, определяющими требования к созданию среды жизнедеятельности, доступной для инвалидов и маломобильных групп населения.

Структурные элементы и градостроительные характеристики жилой застройки городских поселений

2.2.8. Микрорайон (квартал) - структурный элемент жилой зоны площадью не более 80 га с населением, обеспеченным объектами приближенного и повседневного обслуживания в пределах своей территории, а объектами периодического обслуживания - в пределах нормативной доступности.

Микрорайон не расчленяется магистралями городского и районного значения. Границами микрорайона являются красные линии магистралей общегородского и районного значения, а также - в случае примыкания - утвержденные границы территорий иного функционального назначения, естественные рубежи.

Микрорайон (квартал) может иметь единую структуру или формироваться из жилых групп, сомасштабных элементам сложившейся планировочной организации существующей части городского округа и городского поселения.

2.2.9. Жилой район - структурный элемент селитебной зоны, территория размером не менее 80 и не более 250 га. Население жилого района обеспечивается комплексом объектов повседневного и периодического обслуживания в пределах планировочного района.

Границами территории жилого района являются красные линии магистралей общегородского значения, линии железных дорог, а также - в случае примыкания - магистрали районного значения, утвержденные границы территорий иного функционального назначения, естественные и искусственные рубежи.

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

2.2.11. В малых городских поселениях и сельских населенных пунктах жилым районом может быть вся селитебная территория.

2.2.12. При проектировании жилой застройки на территории жилых районов, микрорайонов (кварталов) обосновывается тип застройки, отвечающий предпочтительным условиям развития данной территории в соответствии с подпунктом 2.2.2 настоящих нормативов.

В конкретных градостроительных условиях, особенно при реконструкции, допускается смешанная по типам застройка.

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

Границы, размеры и режим использования территории участков при многоквартирных жилых домах, находящихся в общей совместной собственности членов товарищества собственников жилых помещений в многоквартирных домах (кондоминиумах), определяются документацией по планировке территории микрорайона (квартала) с учетом законодательства Российской Федерации.

Расчет площади территории для жилого дома рекомендуется выполнять в соответствии с расчетами, приведенными в таблице 6.

Таблица 6

|  |  |
| --- | --- |
| 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 и выгула собак | 0,3 |
| Для стоянки автомашин (50%) | 0,4 |
| Для размещения паркинга | 7,3 |
| Площадь озеленения территории | 6,0 |
| Площадь для тротуаров | 0,8 |
| Площадь для проездов | 2,4 |
| Итого | 20 |

Размещение зданий и сооружений вспомогательного назначения (трансформаторные и распределительные подстанции, тепловые пункты, насосные и пр.) должно быть компактным и не выходить за линию застройки улиц и магистралей. Подъезды к объектам вспомогательного назначения должны предусматриваться с внутриквартальных проездов.

**2.3 Реконструкция сложившейся застройки.**

2.3.1 В целях интенсивного использования территории городских и сельских поселений и улучшения безопасной и благоприятной среды проживания населения может быть запланирована реконструкция сложившейся застройки.

2.3.2 При реконструкции районов 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.

2.3.3 Режим реконструкции районов со сложившейся застройкой определяется дифференцированно в зависимости от типа района, размера жилых зон в соответствии с таблицами 7 и 8.

2.3.4. Реконструкцию в исторически сложившихся районах и районах массовой типовой застройки 60-х - 70-х годов XX века рекомендуется проводить в соответствии с таблицей 7.

Таблица 7

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Характеристика реконструкции | Объекты  реконструкции | Состав  реконст-  руктивных  мероприятий | Характер  проведения реконст-  рукции | Ограничения |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Ограниченная  реконструкция | Малоэтажные  кварталы с  застройкой  преимущественножилого  назначения, представляю- | Реставрация,  капитальный  ремонт,  модернизация и приспособ- ление к новым видам | Выборочно  или  комплексно | Сохранение  размеров  кварталов.  Функциональ-ное использо- вание и  архитектурно- |
|  | щей историко-  архитектурную  ценность | использова-ния сущест-вующих  зданий и  сооружений,  строительст-во отдельных  новых  сооружений и  зданий |  | пространственное решение новых зданий в соответствии с требования-ми сохранения  ценного насле-дия по индии-видуальным  проектам |
| Микрорайон  (квартал)  рядовой жилой  застройки  различных или  одного периода  строительства,  образующих  ценную  городскую среду | Капитальный  ремонт,  реконструкция  сохраняемых  зданий,  строительство  новых  сооружений и  зданий | Выборочно  или  комплексно | Сохранение  размеров  кварталов,  этажности  застройки,  общего  архи-тектурного  контекста |
| Ограниченная  реконструкция  (с элементами  радикальной) | Микрорайон  (квартал)  типовой  многоэтажной  застройки 60-х  - 70-х годов XX века | Капитальный  ремонт,  модернизация и реконструк-ция сущест-вующих  многоэтажных  зданий и  сооружений, их приспособ-ление к новым видам  использования  со сносом  отдельных  частей зданий  и сооружений | Выборочно | Строительство  новых зданий  допускается  только по  индивидуаль-ным  проектам |

2.3.5. Задание на проектирование комплексной реконструкции сложившейся застройки должно согласовываться с местными органами архитектуры и с государственными органами охраны объектов культурного наследия Белгородской области. При этом необходимо обеспечивать снижение пожарной опасности застройки и улучшение санитарно-гигиенических условий проживания населения.

2.3.6. При сносе более 50 процентов существующей застройки реконструкция считается радикальной. Допускается полный снос существующей застройки с высоким процентом износа при сохранении зеленых насаждений.

Объемы сохраняемой или подлежащей сносу застройки следует определять с учетом ее экономической и исторической ценности, технического состояния.

2.3.7. На территориях с ценной исторической застройкой следует применять режим ограниченной (восстановительной и фрагментарной) реконструкции:

- восстановительная реконструкция предусматривает ремонт, модернизацию, восстановление фрагментов; не допускается снос, нарушение стилевого единства существующей застройки, изменение функционального назначения территории;

- фрагментарная реконструкция допускает выборочный снос отдельных существующих зданий, не представляющих исторической ценности, с целью последующего строительства жилых зданий и объектов обслуживания, предусматривает реконструкцию и модернизацию существующих зданий (перепланировка, переоборудование, надстройка этажей, мансард, пристройка), комплексное благоустройство.

2.3.8. Реконструкцию в сложившихся районах малоэтажной, в том числе усадебной, застройки рекомендуется проводить в соответствии с таблицей 8.

Таблица 8

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Характе-  ристика  реконструкции | | Объекты  реконструк-ции | Состав  реконст-  руктивных  мероприятий | Характер  проведения  реконструкции | Ограниче-ния |
| Ограниченная  реконструкция | | Жилые зоны - районы кварталов малоэтаж-ной, в том числе усадебной,  застройки различных  периодов строительст-ва домовла- дений | Ремонт,  реконструкция, строительство  односемейных  домов и  построек в  пределах домовладений,  прокладка инженерных  сетей, строительство  инженерных | Выборочно -  жилых зданий,  комплексно -  инженерно-  транспортной  инфраструкту-ры | Не допуска-ются виды  функцио-нального использова-ния домов-ладений,  несовмести-мые с жилой зоной и  установлен- ным регла-ментом |
|  |  | | сооружений,  дорог,  объектов сферы услуг |  |  |

**2.4 Застройка на резервных территориях**

2.4.1. Планировку и застройку жилых зон на резервных территориях необходимо предусматривать в зависимости от конкретных условий в увязке с прилегающей застройкой с учетом имеющихся планировочных ограничений:

- жилых районов и микрорайонов (кварталов), в случае расположения резервных территорий на участках, граничащих со сложившейся застройкой городских поселений;

- сельских поселений, а также с учетом характера ландшафта резервных территорий. Как правило, в этом случае размещается малоэтажная усадебная застройка.

2.4.2 При размещении жилой застройки на резервных территориях городских округов или поселений тип застройки определяется с учетом общей структуры их жилищного строительства при соблюдении архитектурно-планировочных, санитарно-гигиенических и экологических требований.

**2.5 Нормативные параметры жилой застройки**

При проектировании структурного элемента жилой зоны проектная численность населения определяется в зависимости от типа жилых зданий, размещаемых на застраиваемой (реконструируемой) территории. Расчетный показатель средней обеспеченности жилым фондом составляет 24 кв. м общей площади на 1 человека.

2.5.1. При разработке проекта планировки жилых территорий необходимо учитывать требования по обеспечению доступности объектов для маломобильных групп населения в соответствии с нормативными требованиями, а также следующие факторы:

а) расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов, а для усадебной застройки в сельских населенных пунктах - зооветеринарных требований.

б) расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м,

высотой 4 этажа и более - не менее 20 м,

между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.

в) в условиях реконструкции и в других особых градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений окно в окно.

2.5.2. Градостроительная емкость (интенсивность использования территории) характеризуется плотностью жилой застройки (коэффициентом плотности застройки) и процентом застроенности территории.

**2.5.3. Плотность застройки** жилых зон необходимо принимать с учетом градостроительной ценности территории, типа и этажности застройки, состояния окружающей среды и других особенностей градостроительных условий.

2.5.4. Рекомендуемые показатели плотности многоквартирной жилой застройки, процента застроенности территории и средней (расчетной) этажности приведены в таблице 9.

2.5.5. В зонах чрезвычайной экологической ситуации и в зонах экологического бедствия, определенных в соответствии с критериями оценки экологической обстановки территорий Министерства природных ресурсов Российской Федерации, не допускается увеличение существующей плотности жилой застройки без проведения необходимых мероприятий по охране окружающей среды.

1. Плотность жилой застройки - суммарная поэтажная площадь наземной части жилого здания с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории жилой, смешанной жилой застройки (тыс. кв. м/га).

2. Общая площадь жилой застройки (фонд) - суммарная величина общей площади квартир жилого здания и общей площади встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения.

3. 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).

4. В ячейках таблицы указана средняя (расчетная) этажность жилых зданий, соответствующая максимальным значениям плотности и застроенности каждой ячейки.

Расчетная плотность населения микрорайона, жилого района при многоквартирной застройке и средней обеспеченности жильем в размере 24 кв. м на 1 человека определяется в соответствии с таблицами 4 и 5.

Нормируемый предельный показатель плотности населения для зоны средней градостроительной ценности не должен превышать 350 чел./га, в условиях реконструкции этот показатель может быть увеличен до 385 чел./га.

Рекомендуемые удельные показатели нормируемых элементов территории микрорайона (квартала) приведены в таблице 10.

Таблица 9

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Плотность жилой  застройки | 5,0 - 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 | | | | |
| Процент застроен-ности территории | 5,0 | 66,0 | 77,0 | 88,0 | 9,0 | 110 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 118 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 |
| 5% |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 10% |  |  |  |  |  | 110,0 | 111 | 112 | 113 | 114 | 115 | 116 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 15% | 33,3 | 44,0 | 44,7 | 55,3 | 66,6 | 66,6 | 77,3 | 88,0 | 88,7 | 99,3 | 110 | 110,7 | 111,3 | 112,0 | 112,7 | 113,4 | 114,0 | 114,7 | 115,3 | 116,0 |  |
| 20% | 22,5 | 33,0 | 33,5 | 44,0 | 44,5 | 55,0 | 55,5 | 66,0 | 66,5 | 77,0 | 77,5 | 88,0 | 88,5 | 99,0 | 19,5 | 110,0 | 110,5 | 111,0 | 111,5 | 112,0 | 112,5 |
| 25% | 22,0 | 22,4 | 22,8 | 33,2 | 33,6 | 44,0 | 44,4 | 44,8 | 55,2 | 55,6 | 66,0 | 66,4 | 66,8 | 77,2 | 97,6 | 88,0 | 88,4 | 88,8 |  |  |  |
| 30% | 11,7 | 22,0 | 22,4 | 22,7 | 33,0 | 33,8 | 33,6 | 33,9 | 44,3 | 44,7 | 55,0 | 55,3 | 55,7 | 66,0 | 76,3 | 66,7 | 77,0 |  |  |  |  |
| 40% | 11,2 | 11,5 | 11,7 | 22,0 | 22,2 | 22,5 | 22,7 | 33,0 | 33,2 | 33,5 | 33,8 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 50% | 11,0 | 11,2 | 11,4 | 11,5 | 11,8 | 22,0 | 22,2 | 22,4 | 22,6 | 22,8 | 33,0 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Таблица 10

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Элементы территории микрорайона | Удельная площадь, кв. м/чел.,  не менее |
| 1 | Территория общего пользования, всего, в том числе | 19,5 |
| 2 | участки школы | 3,0 <\*> |
| 3 | участки детских садов | 2,0 <\*> |
| 4 | участки зеленых насаждений | 6,0 |
| 5 | участки обслуживания | 1,2 |
| 6 | участки гаражей-стоянок | 7,3 |
| <\*> Удельные площади, кв. м/чел., элементов территории микрорайона определены на основе областных демографических данных за 2004 год | | |

2.5.3 **Площадь озелененной территории** микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений) должна составлять не менее 6 кв. м на 1 человека или не менее 25 процентов площади территории микрорайона (квартала).

В площадь участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30 процентов общей площади участка.

Минимальная норма озелененности для микрорайона (квартала) рассчитывается на максимально возможное количество населения (то есть с обеспеченностью 24 кв. м общей площади на 1 человека), озелененные территории жилого района рассчитываются в зависимости от численности населения, установленного в процессе проектирования, и не суммируются по элементам территории.

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

2.5.4 **Обеспеченность площадками дворового благоустройства** (состав, количество и размеры), размещаемыми в микрорайонах (кварталах) жилых зон, устанавливается в задании на проектирование с учетом демографического состава населения.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с нормами, приведенными в таблице 11.

Таблица 11

|  |  |
| --- | --- |
| 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 и выгула собак | 0,3 |
| Для стоянки автомобилей | 7,3 |

Допускается уменьшать, но не более чем на 50 процентов удельные размеры площадок: для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше; для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.

Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;

- для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;

- для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик <\*>) - 10 - 40 м;

- для хозяйственных целей - не менее 20 м;

- для выгула собак - не менее 40м

<\*> 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 следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м для домов с мусоропроводами и 50 м для домов без мусоропроводов.

2.5.5 **Гаражи-автостоянки** на территории жилой, смешанной жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) предназначены для хранения автомобилей населения, проживающего на данной территории.

В границах расчетных районов следует предусматривать:

- обеспечение постоянного хранения расчетного количества легковых автомобилей 1 машино-место на 1 квартиру;

- обеспечение гостевых стоянок на придомовых территориях из расчета 1 машино-место на 2 квартиры;

- 1 машино-место на каждые 30 кв. метров встроено-пристроенных нежилых помещений.

При проектировании и строительстве арендных жилых домов следует предусматривать строительство не менее 50 процентов открытых автомобильных стоянок от количества строящихся квартир.

Строительство закрытых подземных стоянок и паркингов предусматривать в пределах пешеходной доступности.

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

**2.5.6 Обеспеченность контейнерами для мусороудаления производится на основании расчета объемов мусороудаления.**

Расстояния от площадок с мусорными контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха следует принимать не менее 20, но не более 100 м; площадки должны примыкать к сквозным проездам, что должно исключать маневрирование вывозящих мусор машин.

2.5.7. **Доступность объектов** социального и культурно-бытового назначения составляет: повседневного обслуживания - не более 500 м, периодического обслуживания - не более 1200 м.

2.5.8 **Проезды**

Въезды на территорию микрорайонов (кварталов), 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 стоп-линий перекрестков. При этом до остановки общественного транспорта должно быть не менее 20 м.

Микрорайоны (кварталы) с застройкой 5 этажей и выше, как правило, обслуживаются двухполосными, а с застройкой до 5 этажей - однополосными проездами.

На однополосных проездах следует предусматривать разъездные площадки шириной 6 м и длиной 15 м на расстоянии не более 75 м одна от другой. В пределах фасадов зданий, имеющих входы, проезды устраиваются шириной 5,5 м.

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

2.5.9. **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 детским дошкольным учреждениям и с основными проездами следует предусматривать в одном уровне с устройством рампы длиной соответственно 1,5 и 3 м.

К отдельно стоящим жилым зданиям высотой не более 9 этажей, а также к объектам, посещаемым инвалидами, допускается устройство проездов, совмещенных с тротуарами, при протяженности их не более 150 м и общей ширине не менее 4,2 м, а в малоэтажной (2 - 3 этажа) застройке при ширине не менее 3,5 м.

Длина пешеходных подходов:

- до остановочных пунктов общественного транспорта - не более 400 м;

- от остановочных пунктов общественного транспорта до торговых центров, универмагов и поликлиник - не более 200 м, до прочих объектов обслуживания - не более 400 м;

- пешеходная доступность озелененных территорий общего пользования (сквер, бульвар, сад) - не более 400 м.

При проектировании жилой застройки определяется баланс территории существующей и проектируемой застройки.

Баланс территории микрорайона (квартала) включает территории жилой застройки и общего пользования.

Баланс территории жилого района включает микрорайоны и территории общего пользования жилого района.

**2.6. Территория малоэтажного жилищного строительства**

Малоэтажной жилой застройкой считается застройка домами высотой до 3 этажей включительно.

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

Для определения объемов и структуры жилищного малоэтажного строительства минимальное расчетное значение площади для муниципального жилого фонда составляет 24 кв. м на 1 человека.

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

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

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 5 м.

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

**2.6.1. Структурные элементы и градостроительные характеристики территории малоэтажного жилищного строительства**

Градостроительные характеристики территорий малоэтажного жилищного строительства (величина структурного элемента, этажность застройки, размеры приквартирного участка и др.) определяются местоположением территории в планировочной и функциональной структуре поселений в зависимости от типа территории, в том числе:

- отдельные жилые образования в структуре больших и крупных городских поселений;

- жилые образования сельских поселений, малых и средних городских поселений;

- пригородные жилые комплексы.

**1. Пригородные жилые комплексы**

Первичным и основным структурным планировочным элементом новых жилых районов является пригородный жилой комплекс (ПЖК).

Селитебная емкость планировочной единицы ПЖК (80 гектар) включает 250 - 300 (60 процентов) усадебных домов и 200 - 250 (40 процентов) квартир в многоквартирных жилых домах, а также образовательную школу на 100 мест и два детских сада на 40 мест.

Все элементы ПЖК размещать в 5 - 7 минутной пешеходной доступности (около 450 метров).

Объекты общественного назначения частично размещать встроено-пристроенными на первых этажах жилых домов.

**2.Этажность.**

На территории малоэтажной застройки принимаются следующие типы жилых зданий:

- индивидуальные жилые дома (усадебный тип);ф

- малоэтажные (блокированные, секционные и коттеджного типа);

- среднеэтажные (многоквартирные, блокированные, секционные).

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

В районах усадебной (индивидуальной) застройки допускается размещение среднеэтажной (секционной и блокированной) жилой застройки для создания более компактной и разнообразной жилой среды, а также в целях формирования переходного масштаба, если район усадебной застройки граничит с районом многоэтажной застройки.

Потребности населения в жилье должны быть обеспечены не только путем нового строительства, но и с помощью модернизации и реконструкции малоэтажных жилых зданий, в том числе усадебной застройки, сохранивших свою материальную ценность, в соответствии с таблицей 8.

1. **Размеры земельных участков**

Тип и максимально допустимые размеры земельных участков, предоставляемых гражданам для индивидуального жилищного строительства в малоэтажной жилой застройке, приведены в таблице 12.

Таблица 12

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Тип  территории | Типы жилых домов  (этажность 1 - 3) | Площади  приквартирных участков, га | | | Функционально-  типологические признаки  участка (кроме проживания) |
| **не  менее** | | **не  более** |
| А. Отдельные  жилые  образования в структуре  городского  и сельских  поселений | 1. Одно-,  двухквартирные  дома | 0,05 | | 0,25 | Садоводство или  цветоводство, игры детей,  отдых |
| 2. Многоквартирные блокированные дома | 0,006 | | 0,02 |
| (без площади  застройки) | | |
| Б. Жилые  образования  сельских  поселений | 1. Усадебные дома, в том числе с местами приложения труда | 0,15 | 4,0 | | Введение развитого личногоподсобного хозяйства, товарного  сельскохозяйствен-ного производства, садоводство, огородничество, игры  детей, отдых |
| 2. Одно-,  двухквартирные  дома | 0,15 | 4,0 | |
| 3. Многоквартирные блокированные дома | 0,04 | 0,08 | | Введение ограниченного  личного подсобного  хозяйства, садоводство,  огородничество, игры  детей, отдых |

Примечания:

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

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

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

**2.6.2. Нормативные параметры малоэтажной жилой застройки**

При проектировании планировки и застройки жилых малоэтажных территорий нормируется следующее.

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

2. Режим использования территории приусадебного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований. Содержание скота и птицы на приусадебных участках допускается только в районах усадебной застройки сельского типа с размером приусадебного участка не менее 0,1 га.

3. На территориях малоэтажной застройки городских поселений (на которых разрешено содержание скота) допускается предусматривать на приквартирных земельных участках хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и 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 7 м от входа в дом.

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.

4. До границы соседнего приквартирного участка расстояние по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

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

- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;

- от других построек (бани, гаража 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, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

5. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, 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 противопожарных требований.

**2.6.3.Интенсивность использования территории** малоэтажнойзастройки характеризуется коэффициентом использования территории.

Предельно допустимые значения коэффициента использования территории участков жилой застройки для различных типов малоэтажного строительства приведены в таблице 13.

Таблица 13

|  |  |
| --- | --- |
| Тип жилых домов | Коэффициент использования территории,  не более |
| Усадебного типа | 0,67 |
| Блокированного типа | 1,5 |
| Многоквартирные не выше 3 этажей | 0,94 |

2.6.4. Минимальная доля озелененной территории земельных участков

1. К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

* площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;
* открытыми спортивными площадками;
* площадками для выгула собак;
* грунтовыми пешеходными дорожками;
* другими подобными объектами.

Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной территории.

3. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков на территории всех зон приведена в таблице14

**Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков.**

Таблица 14

|  | Вид использования | Минимальная площадь озелененных территорий |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 4 |
| 1 | Многоквартирные жилые дома | 8 кв. метра на одного жителя |
| 2 | Сады, скверы; парки; специальные парки (зоопарки, ботанические сады) комплексы аттракционов | 70% территории земельного участка |
| 3 | Больничные учреждения, санаторноые учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей | 60% территории земельного участка |
| 4 | Объекты дошкольного образования (ДДУ) | 50% территории земельного участка |
| 5 | Индивидуальные жилые дома, дачи, объекты начального и среднего общего образования (школы), объекты среднего и высшего профессионального образования; открытые объекты физической культуры и спорта; крытые спортивные комплексы с трибунами для зрителей при количестве мест свыше 1 тысячи; объекты ритуальной деятельности | 40% территории земельного участка |
| 6 | Прочие (\*) | 14% территории земельного участка |

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

\* – за исключением объектов следующих видов разрешенного использования, для которых требования по озеленению территории участка не устанавливаются:

* объекты коммунального хозяйства;
* объекты сельскохозяйственного использования;
* объекты транспорта.

4. Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 кв.м.

5. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорциональные общей площади зданий или помещений разного назначения.

6. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами.

2.6.5. Общие требования в части размещения машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков.

1.Система организации хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков может предусматривать следующие виды хранения:

- хранение в капитальных гаражах-стоянках (наземных, подземных, встроенных и пристроенных);

- хранение на открытых охраняемых и неохраняемых стоянках.

2. Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчёта 25 кв. метров (с учётом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – не менее 18 квадратных метров на автомобиль (без учета проездов).

3. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков приведено в таблице 2.

4. Для видов использования, не указанных в таблице 2, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков определяется по аналогии с видами использования, указанными в таблице 2.

5. В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.

6. Согласно постановления главы администрации Белгородской области №6 от 10.01.2000г. количество машино/мест для постоянного хранения личного автотранспорта должно соответствовать числу квартир, количество гостевых автостоянок составляет 50% от числа квартир.

7. При условии соответствия действующим нормативам количества стояночных мест в границах квартала до 30% от установленного настоящими Правилами минимального количества машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках могут размещаться на стоянках-спутниках (на соседних участках) либо, для жилых домов – в пределах пешеходной доступности не более 800 м (в районах реконструкции – не более 1500 м). Размещение за пределами земельного участка основного объекта части стояночных мест должно быть обеспечено документальным подтверждением владельца или иного распорядителя соответствующих стояночных мест на их долговременное использование для нужд рассматриваемого объекта.

8. Размещение за пределами земельного участка основного объекта части машино-мест должно быть обосновано в документации по планировке территории наличием необходимого количества машино-мест или территории для их размещения в границах квартала.

**Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков**

Таблица 15

| №  п/п | Вид использования | Минимальное количество машино-мест |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 4 |
| 1 | Индивидуальные жилые дома, дачи, садоводства | 1 машино-место на земельном участке |
| 2 | Многоквартирные дома | 1 машино-место на квартиру |
| 3 | Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования | 1 машино-место на 7  работников |
| 4 | Объекты среднего и высшего профессионального образования | 1 машино-место на 7 работника, а также 1 машино-место на 15 учащихся |
| 5 | Гостиницы высших разрядов | 15 машино-мест на 100 гостиничных мест |
| 6 | Прочие гостиницы категорий | 7 машино-мест на 100 гостиничных мест |
| 7 | Объекты культуры, обслуживающей, административной, общественной, производственной деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей | 1 машино-место на 7 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве |
| 8 | Объекты физической культуры и спорта | 1 машино-место на 10 единовременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве |
| 9 | Больничные, объекты социального обеспечения, диспансеры, родильные дома | 1 машино-место на 20 койко-мест, а также 1 машино-место на 7 работников |
| 10 | Поликлиники | 3 машино-места на 100 посещений в смену |
| 11 | Земельные участки садов, скверов, парков, пляжей, комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков, специальных парков | 3 машино-места на 1 га территории земельного участка |
| 12 | Кладбища | 10 машино-мест на 1 га территории земельного участка |
| 13 | вокзалы (автомобильные, железнодорожные), аэропорты | 2 машино-места на 10 пассажиров, прибывающих в час пик |

9. Общие требования в части размещения погрузочно-разгрузочных площадок на территории земельных участков:

- к погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части территории участков, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов доставляемых для объектов расположенных на территории земельного участка.

10. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчёта 60 кв.м. на одно место.

11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчёта 1 место для объектов общей площадью от 100 кв.м. до 1500 кв.м. и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. метров общей площади объектов – для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов , складских объектов; для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

12. Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – 70 квадратных метров на автомобиль

На территории малоэтажной жилой застройки, как правило, следует предусматривать 100-процентную обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов. Размещение других видов транспортных средств возможно по согласованию с органами местного самоуправления.

При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах одно-, двухквартирных усадебных и блокированных домов допускается их проектирование без соблюдения нормативов расчета стоянок автомобилей.

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

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

2.6.6. Ограждение земельных участков

Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки:

- вдоль улиц и проездов - 1,8 метров;

- между соседними участками застройки - 1,8 метров без согласования со смежными землепользователями.

-более 1,8 метра – по согласованию со смежными землепользователями.

Ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м от уровня земли. Для участков жилой застройки высота 1,8 метра может быть превышена при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности.

Ограждения со стороны улиц должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

Характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

**2.6.7. Хозяйственные площадки**

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

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

**2.6.8.Общественный центр**

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

В перечень объектов застройки в центре могут включаться многоквартирные жилые дома с встроенными или пристроенными учреждениями обслуживания.

В общественном центре следует формировать систему взаимосвязанных пространств - площадок (для отдыха, спорта, приема выездных услуг) и пешеходных путей.

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

В городских поселениях на территориях малоэтажной жилой застройки допускается размещать малые и индивидуальные предприятия по согласованию с органами государственного надзора.

Застройка общественного центра территории малоэтажного строительства формируется как из отдельно стоящих зданий, так и строительством многофункциональных зданий комплексного обслуживания населения встроенных или пристроенных к жилым домам.

По сравнению с отдельно стоящими общественными зданиями следует уменьшать расчетные показатели площади участка для зданий: пристроенных - на 25 процентов, встроенно-пристроенных - до 50 процентов (за исключением дошкольных учреждений).

Малоэтажное строительство размещается в виде отдельных жилых образований, что определяет различия в организации обслуживания их населения.

В городских поселениях перечень учреждений повседневного обслуживания территорий 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;

- пожарное депо;

- площадки (спорт, отдых, выездные услуги, детские игры).

В условиях пригородной зоны необходимо учитывать сезонное расширение объектов обслуживания.

При этом допускается использовать недостающие объекты обслуживания в прилегающих существующих или проектируемых общественных центрах.

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

Учреждения и предприятия обслуживания населения на территориях малоэтажной застройки в поселениях следует проектировать в соответствии с расчетом числа и вместимости учреждений и предприятий обслуживания исходя из необходимости удовлетворения потребностей различных социально-демографических групп населения, включая близость других объектов обслуживания и организацию транспортных связей, предусматривая формирование общественных центров, в увязке с сетью улиц, дорог и пешеходных путей.

Для инвалидов необходимо обеспечивать возможность подъезда, в том числе на инвалидных колясках, к общественным зданиям и предприятиям обслуживания.

**2.6.9 Инженерное обеспечение территорий малоэтажной застройки**

и проектирование улично-дорожной сети формируется во взаимоувязке с инженерными сетями и с системой улиц и дорог поселений.

Тепловые и газовые сети, трубопроводы водопровода и канализации должны прокладываться за пределами проезжей части дорог. В отдельных случаях допускается их прокладка по территории приусадебных земельных участков при согласии их владельцев.

На территории населенных пунктов не допускается:

- надземная и наземная прокладка канализационных сетей;

- прокладка трубопроводов с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями, а также со сжиженными газами для снабжения промышленных предприятий и складов;

- прокладка магистральных трубопроводов.

1. Инженерные сети следует размещать по обеим сторонам улицы при ширине проезжей части более 22 м.

2. При реконструкции проезжих частей улиц и дорог с устройством дорожных капитальных покрытий, под которыми расположены подземные инженерные сети, следует предусматривать вынос этих сетей на разделительные полосы и под тротуары. При соответствующем обосновании допускается под проезжими частями улиц сохранение существующих сетей, а также прокладка в каналах и тоннелях новых сетей.

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

4. Пересечение инженерными сетями рек, автомобильных дорог, а также зданий и сооружений следует предусматривать под прямым углом. Допускается при обосновании пересечение под меньшим углом, но не менее 45 градусов.

Выбор места пересечения инженерными сетями рек, автомобильных дорог, а также сооружений на них должен осуществляться в соответствии с требованиями действующих нормативных документов по согласованию с органами государственного надзора.

5. Высоту от уровня земли до низа труб или поверхности изоляции труб, прокладываемых на высоких опорах, следует принимать:

- в непроезжей части территории, в местах прохода людей - 2,2 м;

- в местах пересечения с автодорогами (от верха покрытия проезжей части) - 5 м;

6. Расстояние между инженерными сетями по горизонтали следует принимать по таблице 20 , а расстояния между инженерными сетями и иными объектами по таблице 19

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Таблица 19 | | | | | | |
| Инженерные сети | Расстояние, м, по горизонтали (в свету) от подземных сетей до | | | | | |
| Фундаментов зданий и сооружений | Фундамен-тов ограж-дений предприя-тий, эстакад, опор контактной сети и связи, железных дорог | наружной бровки кювета или подошвы насыпи дороги | фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением | | |
| до 1 кВ наружного освещения | свыше 1 до 35 кВ | свыше 35 до 110 кВ |
| 1 | 2 | 3 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| Водопровод и напорная канализация | 5 | 3 | 1 | 1 | 2 | 3 |
| Самотечная канализация (бытовая и дождевая) | 3 | 1,5 | 1 | 1 | 2 | 3 |
| Дренаж | 3 | 1 | 1 | 1 | 2 | 3 |
| Сопутствующий дренаж | 0,4 | 0,4 | - | - | - | - |
| Газопроводы горючих газов давления, МПа: |  |  |  |  |  |  |
| низкого до 0,005 | 2 | 1 | 1 | 1 | 5 | 10 |
| среднего -  свыше 0,005 до 0,3 | 4 | 1 | 1 | 1 | 5 | 10 |
| высокого: |  |  |  |  |  |  |
| свыше 0,3 до 0,6 | 7 | 1 | 1 | 1 | 5 | 10 |
| свыше 0,6 до 1,2 | 10 | 1 | 2 | 1 | 5 | 10 |
| Тепловые сети: |  |  |  |  |  |  |
| от наружной стенки канала, тоннеля | 2 | 1,5 | 1 | 1 | 2 | 3 |
| от оболочки бесканальной прокладки | 5  (смотри примечание 2) | 1,5 | 1 | 1 | 2 | 3 |
| Кабели силовые всех напряжений и кабели связи | 0,6 | 0,5 | 1 | 0,5\* | 5\* | 10\* |
| Каналы, коммуникационные тоннели | 2 | 1,5 | 1 | 1 | 2 | 3\* |

\* Относится только к расстояниям от силовых кабелей.

Примечания:

1. Допускается предусматривать прокладку подземных инженерных сетей в пределах фундаментов опор и эстакад трубопроводов при условии выполнения мер, исключающих возможность повреждения сетей в случае осадки фундаментов, а также повреждения фундаментов при аварии на этих сетях.

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Таблица 20 | | | | | | | | | | | | |
| Инженерные сети | Расстояние (м) по горизонтали (в свету) до | | | | | | | | | | | |
| водо-провода | канали-зации бытовой | дренажа и дожде-вой канализации | газопроводов давления, МПа (кгс/кв. см) | | | | кабелей силовых всех напряже-ний | кабе-лей связи | тепловых сетей | | канна-лов, тон-нелей |
| низ-кого до 0,005 | сред-него св. 0,005 до 0,3 | высокого | | наружная стенка канала, тоннеля | обо-лочка бесканальной прок-ладки |
| св. 0,3 до 0,6 | св. 0,6 до 1,2 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| Водопровод | 1,5 | см. примечание 1 | 1,5 | 1 | 1 | 1,5 | 2 | 1\* | 0,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 |
| Канализация бытовая | см. примечание 1 | 0,4 | 0,4 | 1 | 1,5 | 2 | 5 | 1\* | 0,5 | 1 | 1 | 1 |
| Дождевая канализация | 1,5 | 0,4 | 0,4 | 1 | 1,5 | 2 | 5 | 1\* | 0,5 | 1 | 1 | 1 |
| Газопроводы давления, МПа: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| низкого до 0,005 | 1 | 1 | 1 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 1 | 1 | 2 | 1 | 2 |
| среднего свыше 0,005 до 0,3 | 1 | 1,5 | 1,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 1 | 1 | 2 | 1 | 2 |
| высокого: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| свыше 0,3 до 0,6 | 1,5 | 2 | 2 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 1 | 1 | 2 | 1,5 | 2 |
| свыше 0,6 до 1,2 | 2 | 5 | 5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 2 | 1 | 4 | 2 | 4 |
| Кабели силовые всех напряжений | 1\* | 1\* | 1\* | 1 | 1 | 1 | 2 | 0,1 - 0,5 | 0,5 | 2 | 2 | 2 |
| Кабели связи | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,5 | - | 1 | 1 | 1 |
| Тепловые сети: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| от наружной стенки канала, тоннеля | 1,5 | 1 | 1 | 2 | 2 | 2 | 4 | 2 | 1 |  |  | 2 |
| от оболочки бесканальной прокладки | 1,5 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1,5 | 2 | 2 | 1 |  |  | 2 |
| Каналы, тоннели | 1,5 | 1 | 1 | 2 | 2 | 2 | 4 | 2 | 1 | 2 | 2 | - |

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

2.6.10 Рекомендуемые удельные показатели нормативных элементов территории микрорайона малоэтажной застройки в пределах городской черты принимаются в соответствии с таблицей 16.

Таблица 16

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Элементы территории микрорайона | Удельная площадь, кв. м/чел., не  менее |
|  | Территория общего пользования - всего, в том числе | 13,0 |
| 1. | Участки школы | 2,1 |
| 2. | Участки детских садов | 1,4 |
| 3. | Участки зеленых насаждений | 6,0 |
| 4. | Участки бытового обслуживания | 3,5 |

2.6.11. Баланс территории микрорайона малоэтажной застройки в пределах городской черты принимается в соответствии с таблицей 13 настоящих нормативов.

**2.7 Сельские поселения**

Комплексное социальное обустройство сельских территорий осуществляется на основе формирования сельских социальных кластеров - группы объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры на территории сельского поселения, обеспечивающих в полном объеме удовлетворение минимальных потребностей населения в социальных, образовательных, культурных и прочих бытовых услугах.

Перечень объектов, входящих в сельский социальный кластер, определяется социальными нормативами исходя из численности сельского населения.

2.7.1. Социальные нормативы, используемые при формировании сельского социального кластера, представлены в таблице 15.

Таблица 15

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **I. Досуговые учреждения** | | **Норматив на 1000 чел.** |
| 1 | клуб | 250 мест |
| 2 | библиотека | 5 читательских мест |
| 3 | игровые помещения и библиотеки | 80 кв. метров |
| II. Образовательные учреждения | | Норматив на 1000 чел. |
| 1 | дошкольные учреждения | 50 чел. |
| 2 | школа | 110 чел. |
| 3 | спортивный зал | 270 кв. метров |
| III. Лечебные учреждения | | Норматив на 1000 чел. |
| 1 | амбулатории с аптекой | 60 кв. метров |
| 2 | помещение для врача общей практики | 18 кв. метров |
| IV. Учреждения охраны порядка | | 24 кв. метров |
| V - VI. Учреждения  административно-коммунального назначения | | Норматив на 1000 чел. |
| 1 | помещение администрации | 40 кв. метров |
| 2 | коммунально-технический центр | 45 кв. метров |
| 3 | баня | 7 мест |
| 4 | пожарное депо | (определяется МЧС России) |
| VII. Культовые сооружения (храм) | | 7,5 чел. |
| VIII. Благоустроенное кладбище | | 0,24 га |

Порядок формирования социального кластера на основе социальных нормативов представлен в таблице 16.

Таблица 16

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№  п/п** | **Количество  населения,  чел.** | **Коли-чество  населенных  пунктов** | **Элементы социального кластера** | | | | | | | | | | |
| **Дороги** | **Водо-  провод** | **ДК,  библиотека** | **Дош-коль-ные  учреж-дения** | **Школа** | **Центр оказания быто-вых и соци-аль-ных  услуг** | **ЛПУ** | **Кабинет  участко-вого инспек-тора** | **Баня** | **Храм** | **Благоуст-роенное кладбище** |
| 1. | Без  населения | 37 | + | - | - | - |  | - | - | - |  | - | + |
| 2. | 1 - 10 | 131 | + |  | - | - | - | + |  |  | - | - | + |
| 3. | 11 - 20 | 92 | + |  | - |  | - | + |  | - | - | - | + |
| 4. | 21 - 100 | 421 | + | - |  | - | - | + | - | - | + | - | + |
| 5. | 101 - 500 | 563 | + | + | - | - | - | + | - | - | + | - | + |
| 6. | 501 - 1000 | 209 | + | + | + | - | - | + | - | - | + | - | + |
| 7. | 1001 - 2000 | 88 | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + |
| 8. | 2001 - 3000 | 19 | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + |
| 9. | 3001 - 5000 | 8 | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + |
| 10. | 5001 - 10000 | 1 | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + |
|  |  | 1573 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

--------------------------------

"+" - предусмотрено нормативом

"-" - не предусмотрено нормативом

В соответствии с социальными нормативами сельские населенные пункты могут разделяться на населенные пункты, где социальный кластер присутствует в полном объеме и где социальный кластер представлен отдельными элементами.

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

Преимущественным типом застройки в сельских поселениях являются жилые дома усадебного типа (односемейные и двухсемейные сблокированные).

2.7.3. Предельные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства в сельских поселениях устанавливаются органами местного самоуправления.

Размеры приусадебных земельных участков устанавливаются с учетом потенциала территории, особенностей существующей застройки, возможностей эффективного инженерного обеспечения, развития личного подсобного хозяйства в соответствии с рекомендуемыми нормами, приведенными в таблице 13.

Для жителей многоквартирных жилых домов, а также жителей усадебной застройки при дефиците территории могут предусматриваться дополнительные участки для размещения хозяйственных построек, огородничества и развития личного подсобного хозяйства за пределами жилых зон, на земельных участках, не являющихся резервом для жилищного строительства, с соблюдением природоохранных, санитарных, противопожарных и зооветеринарных требований.

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

2.7.5. Расчетную плотность населения на территории сельского поселения рекомендуется принимать в соответствии с таблицей 17.

**Таблица 17**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 | - | - |  | - | - | - |

2.7.6. Интенсивность использования территории деревни, села, сельского поселения определяется коэффициентом застройки (Кз) и коэффициентом плотности застройки (Кпз).

Предельно допустимые параметры застройки (Кз и Кпз) сельской жилой зоны приведены в рекомендуемой таблице 18.

Таблица 18

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Тип  застройки** | **Размер  земельного  участка, кв. м** | **Площадь жилого  дома, кв. м  общей площади** | **Коэффициент  застройки Кз** | **Коэффици-ент  плотности  застройки Кпз** |
| А | 1200 и более | 480 | 0,2 | 0,4 |
| 1000 | 400 | 0,2 | 0,4 |
| Б | 800 | 320 (480) <\*\*> | 0,2 (0,3) <\*\*> | 0,4 (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. А - усадебная застройка одно-, двухквартирными домами с размером участка 1000 - 1200 кв. м и более с развитой хозяйственной частью.

Б - застройка 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 (среднеэтажная) застройка блокированного типа с приквартирными участками размером 200 кв. м.

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

2.7.7. 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 5 м.

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

2.7.8. До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым, противопожарным 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, гаража и др.) - 1 м;

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

- среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.

2.7.9. 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.

2.7.10. Расстояние от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки должно быть не менее указанного в таблице 19.

Таблица 19

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Норматив-ный  разрыв** | **Поголовье (шт.)** | | | | | | |
| **свиньи** | **коро-вы,  бычки** | **овцы,  козы** | **кроли-ки- матки** | **птица** | **лошади** | **нутрии,  песцы** |
| 10 м | До 5 | До 5 | До 10 | До 10 | До 30 | До 5 | До 5 |
| 20 м | До 8 | До 8 | До 15 | До 20 | До 45 | До 8 | До 8 |
| 30 м | До 10 | До 10 | До 20 | До 30 | До 60 | До 10 | До 10 |
| 40 м | До 15 | До 15 | До 25 | До 40 | До 75 | До 15 | До 15 |

2.7.11. В сельском поселении размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

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

- одиночные или двойные - не менее 15 м;

- до 8 блоков - не менее 25 м;

- свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 м.

2.7.12. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м. Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 м.

2.7.13. 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.

2.7.14. Размеры хозяйственных построек, размещаемых в сельском поселении на приусадебных и приквартирных участках и за пределами жилой зоны, следует принимать в соответствии с заданием на проектирование.

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

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

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

На территории сельской малоэтажной жилой застройки предусматривается 100-процентная 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.

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

2.7.17. Ограждение земельных участков, примыкающих к жилому дому, должно быть единообразным с обеих сторон улицы на протяжении не менее одного квартала и иметь высоту не более 1,8 м. Ограждение перед домом в пределах отступа от красной линии должно быть прозрачным и высотой не более 1,5 м.

**2.8. Учреждения и предприятия обслуживания**

2.8.1. Учреждения и предприятия обслуживания следует размещать на территории сельского поселения, приближая их к местам жительства и работы, предусматривая, как правило, формирование общественных центров в увязке с сетью общественного пассажирского транспорта.

При расчете учреждений и предприятий обслуживания следует принимать социальные нормативы обеспеченности, разрабатываемые в установленном порядке.

2.8.2. При определении числа, состава и вместимости учреждений и предприятий обслуживания в центрах поселения систем расселения следует дополнительно учитывать приезжающее население из других сельских поселений, расположенных в зоне, ограниченной затратами времени на передвижения в большой, крупный и крупнейший город-центр не более 2 часов, в малые и средние центры городских поселений или подцентры систем расселения - не более 1 часа; в исторических городских поселениях необходимо учитывать также туристов.

2.8.3. Учреждения и предприятия обслуживания населения на территориях малоэтажной застройки в сельском поселении следует размещать с учетом типа поселения, численности обслуживаемого населения и общей градостроительной ситуации, включая близость других объектов обслуживания и организацию транспортных связей, предусматривая, как правило, формирование общественных центров, в увязке с сетью улиц, дорог и пешеходных путей.

Для инвалидов необходимо обеспечивать возможность подъезда, в том числе на инвалидных колясках, к общественным зданиям и сооружениям с учетом требований ВСН 62-91.

2.8.4. В сельском поселении перечень учреждений повседневного обслуживания территорий малоэтажной жилой застройки, как правило, должен включать следующие объекты: дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, спортивно-досуговый комплекс, амбулаторно-поликлинические учреждения, аптечные киоски, объекты торгово-бытового назначения, отделение связи, отделение Сбербанка, опорный пункт охраны порядка, пожарное депо, центр административного самоуправления, а также площадки (спорт, отдых, выездные услуги, детские игры). При этом в условиях пригородной зоны необходимо учитывать сезонное расширение стационарных объектов. В сельской местности следует предусматривать подразделение учреждений и предприятий обслуживания на объекты первой необходимости в каждом поселении, начиная с 50 жителей, и базовые объекты более высокого уровня на группу населенных мест, размещаемые в центре местного самоуправления. Помимо стационарных зданий необходимо использовать передвижные средства и сезонные сооружения.

2.8.5. Учреждения и предприятия обслуживания в сельском поселении следует размещать из расчета обеспечения жителей каждого поселения услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 мин. Обеспечение объектами более высокого уровня обслуживания следует предусматривать на группу сельских поселений.

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

2.8.6 <\*>. Радиус обслуживания населения учреждениями и предприятиями, размещаемыми в жилой застройке, как правило, следует принимать не более указанного в таблице 20 <\*>.

Таблица 20 <\*>

|  |  |
| --- | --- |
| **Учреждения и предприятия обслуживания** | **Радиус обслуживания, м** |
| Детские дошкольные учреждения <1\*>: |  |
| в городских поселениях | 300 |
| в сельском поселении при одно- и двухэтажной застройке | 500 |
| Общеобразовательные школы <1> | 750 |
| (500 для начальных  классов) |
| Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий | 500 |
| Физкультурно-спортивные центры жилых районов | 1500 |
| Поликлиники и их филиалы в городском поселении | 1000 |
| Раздаточные пункты молочной кухни | 500 |
| То же при одно- и двухэтажной застройке | 800 |
| Аптеки в городском поселении | 500 |
| То же при одно- и двухэтажной застройке | 800 |
| Предприятия торговли, общественного питания и  бытового обслуживания местного значения: |  |
| В городском поселении при застройке |  |
| многоэтажной | 500 |
| одно-, двухэтажной | 800 |
| в сельском поселении | 2000 |
| Отделения связи и филиалы сберегательного банка | 500 |

--------------------------------

<1\*> Указанный радиус обслуживания не распространяется на специализированные и оздоровительные детские дошкольные учреждения, а также на специальные детские ясли-сады общего типа и общеобразовательные школы (языковые, математические, спортивные и т.п.). Радиусы обслуживании общеобразовательных школ в сельской местности допускается принимать по региональным (территориальным) строительным нормам, а при их отсутствии по заданию на проектирование.

<2> Доступность поликлиник, амбулаторий, фельдшерско-акушерских пунктов и аптек в сельской местности принимается в пределах 30 мин (с использованием транспорта).

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

2.8.8 <\*>. Расстояния от зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует принимать не менее приведенных в таблице 21 <\*>.

Таблица 21 <\*>

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **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  общеобразова-тельных школ, детских  дошкольных и  лечебных учреждений** |
| **в город-ском поселе-нии** | **в сельских поселениях** |
| Детские дошкольные  учреждения и  общеобразовательные  школы (стены здания) | 25 | 10 | По нормам инсоляции и  освещенности | |
| Приемные пункты  вторичного сырья | - | - | 20 <\*> | 50 |
| Пожарные депо | 10 | 10 | - | - |
| Кладбища традиционного  захоронения и крематории | 6 | 6 | 300 | 300 |
| Кладбища для погребения  после кремации | 6 | 6 | 100 | 100 |

<\*> С входами и окнами.

Примечания <\*>:

1. Участки детских дошкольных учреждений, вновь размещаемых больниц не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.

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

В сельском поселении и сложившихся районах городских поселений, 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.

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

4. На земельном участке больницы необходимо предусматривать отдельные въезды в зоны хозяйственные и корпусов: лечебных - для инфекционных и неинфекционных больных (отдельно) и патолого-анатомического.

2.8.9. Для строительства в пригородных жилых комплексах рекомендуется принимать среднюю общеобразовательную школу в составе II и III ступеней блокированного типа с вариантами учреждений различной вместимости.

Дошкольные образовательные учреждения целесообразно объединять с начальной школой. Учебно-воспитательный комплекс рекомендуется в составе детского сада с приоритетным осуществлением одного или нескольких направлений развития воспитанников на 3, 4 или 8 групп и начальной школы на 4 класса (1 параллель) или 8 классов (2 параллели).

В районах новой застройки предусматривать обеспечение детскими дошкольными учреждениями из расчета 50 кв. метров на 1000 кв. метров жилой площади.

2.8.10Номенклатура видов и типов зданий дошкольных образовательных и общеобразовательных учреждений приведена в таблице 22.

Таблица 22

Номенклатура видов и типов зданий дошкольных

образовательных и общеобразовательных учреждений

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Виды зданий** | **Типы зданий** | | **Расположение в структуре поселения** | |
|  | **Вместимость**  **учреждения** | **количество учащихся** |
|  | **Соотношение кол-ва параллелей классов I, II и III ступ, обучения** | **жилая**  **группа** | **жилой**  **район** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| УВК  **<\*>** | Учебно-воспитательный комплекс в составе детского сада с приоритетным осуществлением одного или нескольких направлений развития воспитанников на 2 группы и начальной школы (I ступень) на 4 класса (1 параллель) | 100 | 60  40 + -------  1:0:0 | **<\*>** | <\*> |
|  | УВК в составе детского сада с приоритетным осуществлением одного или нескольких направлений развития воспитанников на 3 группы и начальной школы (I ступень) на 4 класса (1 параллель) | 140 | 80  60 + -------  1:0:0 | **<\*>** | **<\*>** |
|  | УВК в составе детского сада с приоритетным осуществлением одного или нескольких направлений развития воспитанников на 4 группы и начальной школы (I ступень) на 4 класса (1 параллель) | 180 | 100  80 + -------  1:0:0 | **<\*>** | **<\*>** |
|  | УВК в составе детского сада с приоритетным осуществлением одного или нескольких направлений развития воспитанников на 8 групп и начальной школы (I ступень) на 8 классов (2 параллели) | 360 | 200  160 + -------  2:0:0 | **<\*>** | **<\*>** |
| ОУ  **<\*\*>** | Средняя общеобразовательная школа в составе II и III ступеней, с углубленным изучением отдельных предметов: |  |  |  |  |
| на 14 классов (2 параллели) | 350 | 350  40 + -------  0:2:2 |  | **<\*>** |
| на 21 класс (3 параллели) | 525 | 525  40 + -------  0:3:3 |  | **<\*>** |
| на 28 классов (4 параллели) | 700 | 350 350  ------- + -------  0:2:2 0:2:2 |  | **<\*>** |
| на 35 классов (5 параллелей) | 875 | 350 525  ------- + -------  0:2:2 0:3:3 |  | **<\*>** |
| на 42 класса (6 параллелей) | 1050 | 525 525  ------- + -------  0:3:3 0:3:3 |  | **<\*>** |

**<\*>** - учебно-воспитательные комплексы

**<\*\*>** - общеобразовательные учреждения

**2.9.Общественные центры**

2.9.1. В сельском поселении следует формировать систему общественных центров, включающую общегородской центр, центры планировочных районов (зон), жилых и промышленных районов, зон отдыха, торгово-бытовые центры повседневного пользования, а также специализированные центры (медицинские, учебные, спортивные и др.), которые допускается размещать в пригородной зоне.

Примечание. Число, состав и размещение общественных центров принимаются с учетом величины поселка, его роли в системе расселения и функционально-планировочной организации территории. В крупных поселениях, а также в городских поселениях с расчлененной структурой общегородской центр, как правило, дополняется подцентрами городского значения. В сельском поселении, как правило, формируется единый общественный центр, дополняемый объектами повседневного пользования в жилой застройке.

2.9.2. В центре поселения в зависимости от его размеров и планировочной организации следует формировать системы взаимосвязанных общественных пространств (главных улиц, площадей, пешеходных зон), составляющих ядро центра поселения.

В исторических поселениях ядро центра допускается формировать полностью или частично в пределах зоны исторической застройки при условии обеспечения целостности сложившейся исторической среды.

**2.9.3. Требования к наружной отделке зданий**

1. Выбор проектных решений наружных стен должен производиться в соответствии с учетом регулирования физических процессов внутри фасада, выполнения требований по теплопроводности, энергосбережению, шумоизоляции, огнестойкости и предотвращения перегревания зданий.

2. Конструкция стен зданий, в том числе панельных, должна соответствовать классу здания, заданным архитектурным и конструктивным решениям.

3. В целях максимального сохранения своеобразия архитектурного облика жилых и общественных зданий применять следующие виды наружной отделки:

- системы вентилируемых фасадов;

- системы утепления фасадов с декоративной штукатуркой;

- облицовочный кирпич светлых тонов.

4. В отделке фасадов следует применять современные, сертифицированные материалы, крепежные изделия, отливы в соответствии с технологией производства работ.

5. В исторической застройке наружную отделку архитектурных и культурных памятников выполнять на основании задания на проектирование.

**Часть 3. Требования пожарной безопасности**

**Глава 1**

**Требования пожарной безопасности**

**при проектировании городского и сельского поселения**

1.1. Требования к документации при планировке территории поселения

Планировка и застройка территории сельского поселения должны осуществляться в соответствии с генеральным планом поселения, учитывающими требования пожарной безопасности, установленные в соответствии с действующим законодательством. Состав и функциональные характеристики систем обеспечения пожарной безопасности населенных пунктов должны входить в проектную документацию в виде раздела "Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности".

1.2. Проходы, проезды и подъезды к зданиям и сооружениям

1.2.1. При проектировании проездов необходимо обеспечивать возможность подъезда пожарных автомобилей:

с двух продольных сторон - к зданиям многоквартирных жилых домов высотой 28 метров и более (9 этажей и более), к иным зданиям, предназначенным для постоянного проживания и временного пребывания людей, зданиям зрелищных и культурно-просветительных учреждений, предприятии по обслуживанию населения, образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром;

со всех сторон - к односекционным зданиям многоквартирных жилых домов, учебных заведений, детских дошкольных учреждений, лечебных учреждений со стационаром.

Допускается предусматривать подъезд пожарных автомобилей только с одной стороны к зданиям в случаях:

меньшей этажности, чем указано в абзаце 2 подпункта 1.2.1;

двусторонней ориентации квартир или помещений;

устройства наружных лестниц, связывающих лоджии и балконы смежных этажей между собой, или лестниц 3-го типа при коридорной планировке зданий.

К зданиям с площадью застройки более 10 гектаров или шириной более 100 метров подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен со всех сторон.

Расстояние от зданий и сооружений до площадок для разворота пожарной техники должно быть не менее 5 и не более 15 метров, а расстояние между тупиковыми дорогами не должно превышать 100 метров.

Ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее 6 метров.

В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду.

Расстояние от внутреннего края подъезда до стены здания должно быть:

5 - 8 метров - для зданий высотой до 28 метров;

8 - 16 метров - для зданий высотой более 28 метров.

В этой зоне не допускается размещать ограждения, воздушные линии электропередачи и осуществлять рядовую посадку деревьев.

Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники должна проектироваться исхода из расчетной нагрузки от пожарных машин не менее 10 тонн на ось.

1.2.2. В замкнутых и полузамкнутых дворах необходимо предусматривать проезды для пожарных автомобилей.

Сквозные проезды (арки) в зданиях следует принимать шириной не менее 3,5 метра, высотой не менее 4,5 метра и располагать не более чем через каждые 300 метров, а в реконструируемых районах при застройке по периметру - не более чем через 180 метров.

В исторической застройке населенных пунктов допускается сохранять существующие размеры сквозных проездов (арок).

1.2.3. Тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками для пожарной техники размерами не менее 15 x 15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.

1.2.4. Сквозные проходы через лестничные клетки в зданиях следует располагать на расстоянии не более 100 метров один от другого. При примыкании зданий под углом друг к другу в расчет принимается расстояние по периметру фасадов со стороны наружного водопровода с пожарными гидрантами.

1.2.5. При использовании кровли стилобата для подъезда пожарной техники конструкции стилобата должны быть рассчитаны на нагрузку не менее 16 тонн на ось.

1.2.6. К рекам и водоемам должны быть предусмотрены подъезды для забора воды пожарной техникой.

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

1.2.8. Планировочное решение территории садоводческого (дачного) объединения должно обеспечивать подъезд пожарной техники ко всем садовым участкам, объединенным в группы, и объектам общего пользования.

На территории садоводческого (дачного) объединения ширина проезжей части улиц принимается не менее 7 метров, проездов - не менее 3,5 метра.

1.3. Противопожарное водоснабжение поселение

1.3.1. При проектировании территории сельского поселения должны предусматриваться источники водоснабжения для наружного пожаротушения.

К источникам наружного противопожарного водоснабжения относятся:

наружные водопроводные сети с пожарными гидрантами;

иные водные объекты, используемые для целей пожаротушения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.3.2. Населенные пункты должны быть оборудованы противопожарным водопроводом. При этом противопожарный водопровод допускается объединять с хозяйственно-питьевым или производственным водопроводом.

1.3.3. Для населенных пунктов с количеством жителей до 5 тыс. человек, отдельно стоящих общественных зданий объемом до 1000 куб. метров, расположенных в населенных пунктах, не имеющих кольцевого противопожарного водопровода, производственных зданий с производствами категорий В, Г и Д по взрывопожарной и пожарной опасности при расходе воды на наружное пожаротушение 10 литров в секунду (л/с), складов грубых кормов объемом до 1000 куб. метров, складов минеральных удобрений объемом до 5000 куб. метров, зданий радиотелевизионных передающих станций, зданий холодильников и хранилищ овощей и фруктов допускается предусматривать для наружного противопожарного водоснабжения природные или искусственные водоемы.

1.3.4. Для населенных пунктов с количеством жителей до 50 человек при застройке зданиями высотой до 2 этажей, а также отдельно стоящих, расположенных вне населенных пунктов, предприятий общественного питания в объеме зданий до 1000 куб. метров и предприятий торговли при площади до 150 кв. метров, общественных зданий I, II, III, IV степеней огнестойкости объемом до 250 куб. метров, расположенных в населенных пунктах, производственных зданий I и II степеней огнестойкости объемом до 1000 куб. метров (за исключением зданий с металлическими незащищенными или деревянными несущими конструкциями, а также с полимерным утеплителем объемом до 250 куб. метров) категории Д по пожарной и взрывопожарной опасности, сезонных универсальных приемозаготовительных пунктов сельскохозяйственных продуктов при объеме зданий до 1000 куб. метров, зданий складов площадью до 50 кв. метров допускается не предусматривать водоснабжение для наружного пожаротушения.

1.3.5. Расход воды на наружное пожаротушение в населенном пункте из водопроводной сети должен приниматься согласно таблицам 1 и 2.

Таблица 1

**Расход воды из водопроводной сети**

**на наружное пожаротушение в населенном пункте**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Число жителей в  населенном пункте,  тыс. человек** | **Расчетное  количество  одновремен-ных  пожаров** | **Расход воды на наружное  пожаротушение в населенном пункте  на один пожар, л/сек.** | |
| **Застройка зданиями высотой до 2  этажей  включительно  независимо от  степени их  огнестойкости** | **Застройка  зданиями высотой 3 этажа и выше  независимо от  степени их  огнестойкости** |
| До 1 | 1 | 5 | 10 |
| Свыше 1 до 5 | 1 | 10 | 10 |
| Свыше 5 до 10 | 1 | 10 | 15 |
| Свыше 10 до 25 | 2 | 10 | 15 |
| Свыше 25 до 50 | 2 | 20 | 25 |
| Свыше 50 до 100 | 2 | 25 | 35 |
| Свыше 100 до 200 | 3 | не нормируется | 40 |
| Свыше 200 до 300 | 3 | не нормируется | 55 |
| Свыше 300 до 400 | 3 | не нормируется | 70 |
| Свыше 400 до 500 | 3 | не нормируется | 80 |
| Свыше 500 до 600 | 3 | не нормируется | 85 |
| Свыше 600 до 700 | 3 | не нормируется | 90 |
| Свыше 700 до 800 | 3 | не нормируется | 95 |
| Свыше 800 до 1000 | 3 | не нормируется | 100 |
| Свыше 1000 | 5 | не нормируется | 110 |

Таблица 2

**Расход воды на наружное пожаротушение**

**жилых и общественных зданий**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование зданий** | **Расход воды на один пожар, на наружное пожаротушение жилых и общественных зданий независимо от их степеней огнестойкости при  объемах зданий, л/сек.** | | | | |
| **до 1 тыс. куб. м** | **свыше 1  до 5 тыс. куб. м** | **свыше 5 до 25 тыс.  куб. м** | **свыше 25  до 50 тыс. куб. м** | **свыше 50 до 150 тыс.  куб. м** |
| Жилые здания односекционные и многосекционные при количестве этажей: | | | | | |
| до 2 | 10 | 10 | - | - | - |
| свыше 2 до 12 | 10 | 15 | 15 | 20 | - |
| свыше 12 до 16 | - | - | 20 | 25 | - |
| свыше 16 до 25 | - | - | - | 25 | 30 |
| Общественные здания при количестве этажей: | | | | | |
| до 2 | 10 | 10 | 15 | - | - |
| свыше 2 до 6 | 10 | 15 | 20 | 25 | 30 |
| свыше 6 до 12 | - | - | 25 | 30 | 35 |
| свыше 12 до 16 | - | - | - | 30 | 35 |

1.3.6. Расход воды на наружное пожаротушение зданий высотой или объемом свыше указанных в таблице 2, а также общественных зданий объемом свыше 25 тыс. куб. метров с массовым пребыванием людей должен быть увеличен не менее чем на 25 процентов.

1.3.7. В водопроводе высокого давления стационарные пожарные насосы должны быть оборудованы устройствами, обеспечивающими пуск насосов не позднее чем через 5 минут после подачи сигнала о возникновении пожара.

Минимальный свободный напор в сети противопожарного водопровода низкого давления (на уровне поверхности земли) при пожаротушении должен быть не менее 10 метров.

Минимальный свободный напор в сети противопожарного водопровода высокого давления должен обеспечивать высоту компактной струи не менее 20 метров при полном расходе воды на пожаротушение и расположении пожарного ствола на уровне наивысшей точки самого высокого здания.

1.3.8. Установку пожарных гидрантов следует предусматривать вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 метра от края проезжей части, но не ближе 5 метров от стен зданий; допускается располагать гидранты на проезжей части. При этом установка гидрантов на ответвлении от линии водопровода не допускается.

Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети должна обеспечивать пожаротушение любого обслуживаемого данной сетью здания, сооружения или его части не менее чем от 2 гидрантов при расходе воды на наружное пожаротушение 15 л/сек. и более и 1 - при расходе воды менее 15 л/сек.

1.3.9. Для обеспечения пожаротушения на территории общего пользования садоводческого (дачного) объединения должны предусматриваться противопожарные водоемы или резервуары вместимостью при числе участков до 300 единиц - не менее 25 куб. метров, более 300 единиц - не менее 60 куб. метров (каждый с площадками для установки пожарной техники, с возможностью забора воды насосами и организацией подъезда не менее 2 пожарных автомобилей).

1.3.10. Требования к наружному противопожарному водопроводу, а также методы определения необходимого количества и мест размещения пожарных гидрантов определяются нормативными документами по пожарной безопасности.

**Глава 2.**

**Требования к противопожарным расстояниям между зданиями и сооружениями**

2.1. Противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями

2.1.1. Противопожарные расстояния между жилыми, общественными и административными зданиями в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности следует принимать согласно таблице 3.

Таблица 3

**Противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями**

**в зависимости от их степени огнестойкости и класса**

**их конструктивной опасности**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Степень  огнестой-кости здания** | **Класс  конструктив-ной пожарной  опасности** | **Минимальное расстояние при степени  огнестойкости и классе конструктивной  пожарной опасности зданий и сооружений, м** | | |
| **I, II, III  С0** | **II, III, IV  С1** | **IV, V  С2, С3** |
| I, II, III | С0 | 6 | 8 | 10 |
| II, III, IV | С1 | 8 | 10 | 12 |
| IV, V | С2, С3 | 10 | 12 | 15 |

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

2.1.2. Противопожарное расстояние между стенами зданий без оконных проемов допускается уменьшить на 20 процентов при условии устройства кровли из несгораемых материалов, за исключением зданий IV и V степеней огнестойкости и зданий класса конструктивной пожарной опасности С2 и С3.

Допускается уменьшать противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями I и II степеней огнестойкости класса конструктивной пожарной опасности С0 на 50 процентов при оборудовании более 40 процентов помещений каждого из зданий автоматическими установками пожаротушения.

Для двухэтажных зданий каркасной и щитовой конструкции V степени огнестойкости, а также зданий с кровлей из горючих материалов противопожарные расстояния должны быть увеличены на 20 процентов.

Противопожарные расстояния между зданиями I и II степеней огнестойкости допускается уменьшать до 3,5 метра при условии, если стена более высокого здания, расположенная напротив другого здания, является противопожарной 1-го типа.

Противопожарные расстояния от одно-, двухквартирных жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках должны приниматься согласно таблице 3. Допускается уменьшение до 6 метров противопожарных расстояний между указанными типами зданий при условии, что стены зданий, обращенные друг к другу, не имеют оконных проемов, выполнены из негорючих материалов или подвергнуты огнезащите, а кровля и карнизы выполнены из негорючих материалов.

2.1.3. Минимальные расстояния от жилых, общественных и административных (бытовых) зданий (классов функциональной пожарной опасности Ф1, Ф2, Ф3, Ф4) I и II степеней огнестойкости до производственных и складских зданий (класса Ф5), а также гаражей I и II степеней огнестойкости следует принимать не менее 9 метров (до зданий класса функциональной пожарной опасности Ф5 и класса конструктивной пожарной опасности С2, С3 - 15 метров), III степени огнестойкости - 12 метров, IV и V степеней огнестойкости - 15 метров. Расстояния от жилых, общественных и административных (бытовых) зданий (классов функциональной пожарной опасности Ф1, Ф2, Ф3, Ф4) IV и V степеней огнестойкости до производственных и складских зданий (класса функциональной пожарной опасности Ф5), а также гаражей той же степени огнестойкости следует принимать 18 метров. Для указанных зданий III степени огнестойкости расстояния между ними следует принимать не менее 12 метров.

Размещение временных построек, ларьков, киосков, навесов и других подобных строений должно осуществляться в соответствии с требованиями таблицы 3.

2.1.4. Противопожарные расстояния между глухими торцевыми стенами, имеющими предел огнестойкости не менее REI 150, зданий I - III степеней огнестойкости, за исключением зданий детских учреждений, лечебных учреждений со стационаром (классов функциональной пожарной опасности Ф1.1, Ф4.1), и многоярусными гаражами-стоянками с пассивным передвижением автомобилей не нормируются.

2.1.5. Тарные площадки должны быть ограждены сетчатыми ограждениями и расположены на расстоянии не менее 15 метров от зданий и сооружений.

2.1.6. Расстояния от границ застройки поселения до лесных массивов должны быть не менее 50 метров, а от застройки сельских поселений и участков садоводческих товариществ - не менее 15 метров.

В городском поселении для районов одно-, двухэтажной индивидуальной застройки с приусадебными участками расстояние от границ приусадебных участков до лесных массивов допускается уменьшать, но принимать не менее 15 метров.

2.2. Противопожарные расстояния от зданий и сооружений автозаправочных станций до граничащих с ними объектов защиты

2.2.1. При размещении автозаправочных станций на территории населенных пунктов противопожарные расстояния следует определять от стенок резервуаров (сосудов) для хранения топлива и аварийных резервуаров, наземного оборудования, в котором обращается топливо и (или) его пары, от дыхательной арматуры подземных резервуаров для хранения топлива и аварийных резервуаров, корпуса топливно-раздаточной колонки и раздаточных колонок сжиженных углеводородных газов или сжатого природного газа, границ площадок для автоцистерны и технологических колодцев, от стенок технологического оборудования очистных сооружений, от границ площадок для стоянки транспортных средств и от наружных стен и конструкций зданий автозаправочных станций:

до границ земельных участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, школ-интернатов, лечебных учреждений со стационаром, одноквартирных жилых зданий;

окон или дверей (для жилых и общественных зданий).

2.2.2 Противопожарные расстояния от автозаправочных станций моторного топлива до соседних объектов принимаются в соответствии с таблицей 4.

Таблица 4

**Противопожарные расстояния от автозаправочных**

**станций до граничащих с ними объектов**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N  п/п** | **Наименование объектов,  до которых определяется расстояние** | **Расстояние от  автозаправоч-ных станций с  подземными  резервуарами, м** | **Расстояние от автозаправочных станций с наземными  резервуарами, м** | |
| **общей  вмести-мостью  более  20 куб. м** | **общей  вмести-мостью  не более 20  куб. м** |
| 1 | Производственные,  складские и  административно-бытовые здания и сооружения  промышленных  предприятий (за  исключением лесных  массивов) | 15 | 25 | 25 |
| 2 | Лесные массивы: |  |  |  |
| хвойных и смешанных  пород | 25 | 40 | 30 |
| лиственных пород | 10 | 15 | 12 |
| 3 | Жилые и общественные  здания | 25 | 50 | 40 |
| 4 | Места массового  пребывания людей | 25 | 50 | 50 |
| 5 | Индивидуальные гаражи и открытые стоянки для  автомобилей | 18 | 30 | 20 |
| 6 | Торговые киоски | 20 | 25 | 25 |
| 7 | Автомобильные дороги  общей сети (край  проезжей части): |  |  |  |
| I, II и III категорий | 12 | 20 | 15 |
| IV и V категорий | 9 | 12 | 9 |
| маршруты  электрифицированного  городского транспорта  (до контактной сети) | 15 | 20 | 20 |
| 8 | Железные дороги общей  сети (до подошвы насыпи или бровки выемки) | 25 | 30 | 30 |
| 9 | Очистные  канализационные  сооружения и насосные  станции, не относящиеся к автозаправочным  станциям | 15 | 30 | 25 |
| 10 | Линии электропередач,  электроподстанций (в  том числе  трансформаторные  подстанции) | в соответствии  с техническим  регламентом на  данные объекты | в соответст-вии с техническим  регламентом на данные объекты | в соответст-вии с техническим  регламентом на данные объекты |
| 11 | Склады лесных  материалов, торфа,  волокнистых горючих  веществ, сена, соломы | 20 | 40 | 30 |
| 12 | Технологические  установки категорий АН, БН, ГН, здания и  сооружения с наличием  радиоактивных и вредных веществ |  | 100 |  |

Общая вместимость наземных резервуаров автозаправочных станций, размещаемых на территории населенных пунктов, не должна превышать 40 куб. метров.

При размещении автозаправочных станций рядом с лесными массивами расстояния до лесного массива хвойных и смешанных пород допускается сокращать в 2 раза, при этом вдоль границ лесного массива и прилегающей территории автозаправочных станций должны предусматриваться наземное покрытие, выполненное из материалов, не распространяющих пламя по своей поверхности, или вспаханная полоса земли шириной не менее 5 метров.

2.2.3. При размещении автозаправочных станций вблизи посадок сельскохозяйственных культур, по которым возможно распространение пламени, вдоль прилегающих к посадкам границ автозаправочных станций должны предусматриваться наземное покрытие, выполненное из материалов, не распространяющих пламя по своей поверхности, или вспаханная полоса земли шириной не менее 5 метров.

2.2.4. Противопожарные расстояния от автозаправочных станций с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений, образовательных учреждений интернатного типа, лечебных учреждений со стационаром или до стен жилых и других общественных зданий и сооружений следует принимать не менее 50 метров.

2.3. Противопожарные расстояния от гаражей и открытых стоянок автотранспорта до граничащих с ними объектов защиты

2.3.1. Противопожарные расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного или временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков общеобразовательных учреждений, дошкольных образовательных учреждений и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых в жилых, общественно-деловых и зонах рекреационного назначения населенных пунктов, следует принимать не менее приведенных в таблице 5.

Таблица 5

**Противопожарные расстояния от мест хранения**

**и обслуживания транспортных средств**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Здания, до которых  определяется  противопожарные  расстояния** | **Противопожарные расстояния до соседних зданий, метры** | | | | | |
| **от коллективных гаражей и  организованных открытых автостоянок  при числе легковых автомобилей** | | | | **от станций  техничес-кого  обслужива-ния при числе постов** | |
| **10 и  менее** | **11 - 50** | **51 - 100** | **101 - 300** | **10 и  менее** | **11 - 30** |
| Жилые дома:  до стен с проемами | 10 (12) | 15 | 25 | 35 | 15 | 25 |
| Жилые дома:  до глухих стен | 10 (12) | 10 (12) | 15 | 25 | 15 | 25 |
| Общественные здания | 10 (12) | 10 (12) | 15 | 25 | 15 | 20 |
| Границы земельных  участков общеобра-зовательных учреждений и  дошкольных  образовательных  учреждений | 15 | 25 | 25 | 50 | 50 | 50 |
| Границы земельных  участков лечебных  учреждения  стационарного типа | 25 | 50 | 50 | 50 | 50 | 50 |

Примечание. В скобках указаны значения для гаражей III - IV степеней огнестойкости.

Противопожарные расстояния следует определять от окон жилых и общественных зданий и от границ земельных участков общеобразовательных учреждений, дошкольных образовательных учреждений и лечебных учреждений со стационаром до стен гаража или границ открытой стоянки.

Противопожарные расстояния от секционных жилых домов до открытых площадок вместимостью 101 - 300 машин, размещаемых вдоль продольных фасадов, следует принимать не менее 50 метров.

2.3.2. Для гаражей I и II степеней огнестойкости указанные в таблице 5 расстояния допускается сокращать на 25 процентов при отсутствии в гаражах открывающихся окон, а также въездов, ориентированных в сторону жилых и общественных зданий.

2.4. Противопожарные расстояния на территориях садовых, дачных и приусадебных земельных участках

Противопожарное расстояние от застройки на территории садоводческих (дачных) объединений до лесных массивов должно быть не менее 15 метров.

Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового участка не нормируются.

Противопожарные расстояния между жилыми строениями (или домами), расположенными на соседних участках, приведены в таблице 3.

Допускается группировать и блокировать жилые строения (или дома) на 2 соседних участках при однорядной застройке и на 4 соседних участках при двухрядной застройке. При этом противопожарные расстояния между жилыми строениями (или домами) в каждой группе не нормируются, а минимальные расстояния между крайними жилыми строениями (или домами) групп принимается согласно таблице 3.

**Глава 3.**

**Общие требования пожарной безопасности к городским и сельским поселениям по размещению подразделений пожарной охраны**

3.1. Требования пожарной безопасности по размещению подразделений пожарной охраны в поселении.

3.1.1. Дислокация подразделений пожарной охраны на территории сельского поселения определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городском поселении не должно превышать 10 минут, а в сельских поселениях - 20 минут. Подразделения пожарной охраны населенных пунктов должны размещаться в зданиях пожарных депо.

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

**Часть 4.**

**Охрана и рациональное использование природных ресурсов**

4.1 <\*>. Территорию для строительства новых и развития существующих городского и сельских поселений в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации следует предусматривать на землях, не пригодных для сельскохозяйственного использования.

Изъятие сельскохозяйственных угодий с целью их предоставления для несельскохозяйственных нужд допускается лишь в исключительных случаях в установленном законом порядке.

Размещение застройки на орошаемых и осушенных землях, пашне, земельных участках, занятых многолетними плодовыми насаждениями, а также на землях, занятых водоохранными защитными и другими лесами I группы, допускается в исключительных случаях в соответствии с земельным законодательством, а на землях с высокими показателями их оценки запрещается. Перечень земель, на которых запрещается строительство, устанавливается органами местного самоуправления.

4.2 <\*>. Запрещается проектирование и строительство поселений, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов до получения от соответствующей территориальной геологической организации данных об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускаются с разрешения органов управления государственным фондом недр и горного надзора только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки.

Пригодность нарушенных земель для различных видов использования после рекультивации следует оценивать согласно ГОСТ 17.5.3.04-83 и ГОСТ 17.5.1.02-85.

4.3 <\*\*>. Размещение зданий, сооружений и коммуникаций не допускается:

- на землях заповедников, заказников, природных национальных парков, ботанических садов, дендрологических парков и водоохранных полос (зон);

- на землях зеленых зон, включая земли лесов сельского поселения, если проектируемые объекты не предназначены для отдыха, спорта или обслуживания пригородного лесного хозяйства;

- в зонах охраны гидрометеорологических станций;

- в первой зоне санитарной охраны источников водоснабжения и площадок водопроводных сооружений, если проектируемые объекты не связаны с эксплуатацией источников.

--------------------------------

Примечания <\*>:

1. Не допускается размещение зданий и сооружений:

- на земельных участках, загрязненных органическими и радиоактивными отходами (до истечения установленных сроков);

- в опасных зонах отвалов породы угольных, сланцевых шахт и обогатительных фабрик, оползней, селевых потоков и снежных лавин;

- в зонах возможного катастрофического затопления в результате разрушения плотин или дамб (зоной катастрофического затопления является территория, на которой затопление имеет глубину 1,5 метра и более и может повлечь за собой разрушение зданий и сооружений, гибель людей, вывод из строя оборудования предприятий);

- в сейсмических районах в зонах, непосредственно прилегающих к активным разломам;

- в охранных зонах магистральных продуктопроводов.

2. Размещение сельскохозяйственных предприятий зданий и сооружений в охранных зонах заповедников допускается, если строительство указанных объектов или их эксплуатация не нарушают природных условий заповедников и не будут угрожать их сохранности. Условия размещения таких объектов должны быть согласованы с ведомствами, в ведении которых находятся эти заповедники.

3 <\*>. В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройств и других объектов транспорта могут устанавливаться охранные зоны в соответствии с действующим законодательством и Положением о землях транспорта.

4 <\*>. При размещении объектов, оказывающих прямое либо косвенное влияние на состояние окружающей природной среды, должны выполняться требования экологической безопасности и охраны здоровья населения, предусматриваться мероприятия по охране природы, рациональному использованию и воспроизводству природных ресурсов, оздоровлению окружающей природной среды.

4.4. Леса зеленых, курортные леса сельского поселения и, относящиеся к лесам I группы, должны быть использованы в рекреационных, санитарно-гигиенических и оздоровительных целях. В заболоченных лесах на территории поселений и пригородных зон следует предусматривать гидролесомелиоративные мероприятия в соответствии с требованиями ГОСТ 17.5.3.03-80.

Изъятие под застройку земель Государственного лесного фонда (перевод лесных площадей в нелесные) допускается в исключительных случаях только в установленном законом порядке.

Размещение застройки на землях Государственного лесного фонда должно производиться на участках, не покрытых лесом или занятых кустарником и малоценными насаждениями.

4.5 <\*>. В пределах пригородных зон городских поселений на землях лесного фонда следует предусматривать формирование зеленых зон согласно ВСН 3-84.

Территориальная организация зеленых зон поселения должна предусматривать разделение на лесопарковую и лесохозяйственную части, выделение мест отдыха населения и охраняемых территорий, обеспечивающее выполнение оздоровительных и природоохранных функций леса согласно ГОСТ 17.6.3.01-78.

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

4.6. Вокруг сельского поселения, 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:

- больших и средних поселений - 100 метров;

- сельского поселения - 50 метров.

4.7. В проектах планировки и застройки поселения следует предусматривать рациональное использование ценных природных ландшафтов и их охрану, выделение ландшафтно-рекреационных территорий, ограничение рекреационных нагрузок на ландшафт в соответствии с его устойчивостью, соблюдение режимных требований особо охраняемых территорий - государственных заповедников и заказников, природных национальных парков, ботанических садов и дендрологических парков, а также памятников природы - лесных, водных и геологических.

**Часть 5.** **Ограничения использования земельных участков**

**и объектов капитального строительства**

**на территории зон с особыми условиями**

5.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия.

5.1.2. Ограничения определены в соответствии с закон Белгородской области от 13 ноября 2003 № 97 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Белгородской области», постановлением правительства Белгородской области от 15 сентября 2008 года № 15-пп «Об областной целевой программе «Развитие и сохранение культуры и искусства Белгородской области на 2009-2013 годы», и «Региональными нормами градостроительного проектирования жилых зон реконструируемых городских территорий Белгородской области от 19 ноября 2007 г. № 264-пп», которые излагаются в настоящей статье применительно к;

- территориям памятников – земельным участкам или их частям, на которых расположены объекты недвижимости, включенные в реестр объектов культурного наследия;

- объединенной охранной зоны памятников истории и культуры;

- зоне охраны пойменной части рек в пределах первой береговой террасы.

- археологическая охранная зона.

5.1.3. На территории памятника – земельном участке, на котором располагается объект культурного наследия,

**разрешаются:**

- работы по сохранению объекта культурного наследия, а также хозяйственная деятельность, предотвращающая его разрушение;

- деятельность, способствующая сохранению памятников, использование их в целях туризма, науки, культуры, просвещения.

**запрещаются:**

- проектирование и проведение землеустроительных, земельных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не связанных с целями сохранения памятника;

- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других элементов рекламного характера, не связанных с популяризацией исторической и культурной ценности объекта культурного наследия.

5.1.4. В объединенных охранных зонах памятников истории и культуры **разрешается** осуществлять по проектам, согласованным с государственными органами охраны объектов культурного наследия:

- работы по сохранению пространственно-планировочная структуры, исторически ценной застройки, сложившегося ландшафта городского поселния, воссозданию объектов культурного наследия, обеспечению или резервированию возможностей восстановления его ранее утраченных элементов и параметров;

- должны быть обеспечены необходимая для сохранности памятников гидрогеологическая и инженерно-геологическая обстановка, а также защита от динамических воздействий и пожарная безопасность;

- работы по благоустройству и озеленению территории, устройству дорог местного значения и проездов, в отдельных случаях – небольших автостоянок;

- работы по установке информационных стендов и витрин, относящихся к объектам культурного наследия и землям историко-культурного назначения;

- работы по замене выводимых из зоны промышленных и коммунально-складских объектов и других сносимых построек зданиями, сооружениями или зелёными насаждениями, не мешающими сохранению и восприятию объектов культурного наследия;

- выделять лакуны - незастроенные участки или участки с незавершенной средой, подлежащие активному градостроительному вмешательству (новому строительству, реконструкции).

Лакунами являются, как правило, участки, ограниченные брандмауэрами, незастроенные или застроенные некапитальной или малоценной застройкой. Границы лакун определены окружающей плотной застройкой и как правило, совпадают с границами исторически сложившихся земельных участков. Зеленые насаждения, имеющиеся в лакунах, не могут являться препятствием для нового строительства на этих участках.

Лакунами не являются незастроенные участки, содержащие ценный археологический слой или включающие территории утраченных объектов наследия, подлежащих восстановлению (воссозданию, регенерации).

Застройка лакун должна осуществляться с учетом характеристик прилегающего средового района и гармонично вписываться в окружающую застройку. Лакуны обычно представляют собой разрыв в рядовой фоновой застройке, образующей целостную ткань, поэтому при проектировании наиболее важно соблюдать тектоническое единство с окружающей средой, в то время как стилевое решение может быть самым разнообразным;

- специальные меры, направленные на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объектов культурного наследия.

Из рассматриваемой зоны необходимо выводить объекты, которые наносят физический и эстетический ущерб памятникам, вызывая чрезмерные грузовые потоки, загрязняя почву, атмосферу и водоемы.

5.1.5.В охранных зонах памятников истории и культуры **запрещается:**

- хозяйственная деятельность, причиняющая вред объектам культурного наследия и нарушающая установленный порядок их использования, препятствующая их популяризации, затрудняющая обзор предмета охраны объектов культурного наследия;

- снос, перемещение и изменение недвижимых памятников истории и культуры, а также строительство новых зданий и сооружений, за исключением возводимых в порядке реставрации или регенерации архитектурного ансамбля;

- снос зданий фоновой застройки, ценных в градостроительном отношении, образующих ткань ландшафта городского поселения;

- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других элементов рекламного характера;

- строительство объектов капитального строительства, не связанных с обеспечением сохранения и использования объектов культурного наследия.

5.2. В зоне охраны пойменной части рек в пределах первой береговой террасы запрещается:

- строительство новых промышленных предприятий и коммунально-складских объектов;

- размещение жилой застройки.

Проведение благоустройства, строительных и реконструктивных мероприятий, пользование пойменными территориями должно выполняться способами и методами, не наносящими вреда окружающей природной среде и не уменьшающими эстетическую ценность этих территорий.

5.3. В археологической охранной зоне .

**Ограничения:** до начала земляных работ, связанных со строительством, проведение археологических раскопок.

**Ограничения:** во время проведения земляных работ, связанных со строительством, - осуществление археологического надзора с возможным проведением раскопок в случае обнаружения историко-культурных ценностей.

5.4 Ограничения по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям установлены законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным з онам, иным зонам ограничений.

5.4.1. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

- Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;

- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

- Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН)   
2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

1) виды запрещенного использования - в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

2) условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний.

5.4.2 Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

3. В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения:

1) на территории СЗЗ не допускается размещение:

- жилой застройки, включая отдельные жилые дома;

- ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха;

- территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

- спортивных сооружений;

- детских площадок;

- образовательных и детских учреждений;

- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

- других территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

2) в СЗЗ и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

- объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

- объекты пищевых отраслей промышленности;

- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции;

3) в границах СЗЗ промышленного объекта или производства допускается размещать:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;

- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);

- здания управления;

- конструкторские бюро,

- здания административного назначения;

- научно-исследовательские лабора­тории, поликлиники;

- спортив­но-оздоровительные сооружения закрытого типа;

- бани;

- прачечные;

- объекты торговли и общественного питания;

- мотели, гостиницы;

- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального автотранспорта;

- пожарные депо;

- местные и транзитные коммуникации;

- ЛЭП;

- электроподстанции;

- нефте- и газопроводы;

- артезианские скважины для технического водоснабжения;

- водоохлаждающие со­оружения для подготовки технической воды,

- канализационные на­сосные станции;

- сооружения оборотного водоснабжения;

- автозаправочные станции;

- станции технического обслуживания автомобилей;

- зеленые насаждения;

- малые формы и элементы благоустройства;

- сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;

- питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

4. На территориях СЗЗ кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения в соответствии с СанПиН 2.1.1279-03 (Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения) не разрешается строительство зданий, строений и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

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

6. Размеры СЗЗ устанавливаются промышленных, коммунальных, энергетических предприятий и предприятий по обслуживанию средств транспорта, станций и других объектов автомобильного, железнодорожного, водного и воздушного транспорта, а также метро, трамвайных путей, тоннелей, являющихся источниками неблагоприятных физических факторов, расчетным путем с учетом места расположения источников и характера создаваемого ими шума, инфразвука и других физических факторов. Обоснованность расчетов для установления СЗЗ должна быть подтверждена натурными замерами при приемке в эксплуатацию новых объектов.

5.4.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон.

1. На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Содержание указанного режима определено Водным кодексом Российской Федерации.

Водоохранные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;

- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;

- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек, других водных объектов, включая государственные памятники природы областного значения, устанавливаются:

- виды запрещенного использования;

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний.

5.4.4. Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохранных зон рек, других водных объектов:

- проведение авиационно-химических работ, применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;

- использование навозных стоков для удобрения почв;

- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче - смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;

- складирование навоза и мусора;

- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;

- размещение дачных и садоводческих участков при ширине водоохранных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов;

- размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садоводческих участков;

- проведение рубок главного пользования;

- осуществление (без согласования с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации, с областной инспекцией рыбоохраны и без положительного заключения государственной экологической экспертизы) строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов; добычу полезных ископаемых; производство землеройных, погрузочно-разгрузочных работ, в том числе на причалах не общего пользования;

- отведение площадей под вновь создаваемые кладбища на расстоянии менее 500 метров от водного объекта;

- складирование грузов в пределах водоохранных зон осуществляется на платной основе;

- находящиеся и размещаемые в особых случаях (по согласованию с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации и при наличии положительного заключения экологической экспертизы) здания и сооружения в водоохранных зонах должны оборудоваться закрытой сетью дождевой канализации, исключающей попадание поверхностных стоков в водный объект, не допускать потерь воды из водонесущих инженерных коммуникаций, обеспечивать сохранение естественного гидрологического режима прилегающей территории;

- размещение дачных и садово-огородных участков, установка сезонных и стационарных палаточных городков;

5.4.5.Дополнительные ограничения в пределах прибрежных защитных полос (ширина - 10 м для всех объектов)

- распашка земель;

- применение удобрений;

- складирование отвалов размываемых грунтов, строительных;

- выпас и устройство летних лагерей скота (кроме использования традиционных мест водопоя), устройство купальных ванн;

- установка сезонных стационарных палаточных городков, размещение дачных и садоводческих участков, выделение участков под индивидуальное строительство;

- движение и стоянка автотранспортных средств (кроме специальных автотранспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

5.4.6. В зоне затопления.

Ограничения: при проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний;

- зеленые насаждения;

- малые формы и элементы благоустройства;

- размещение объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водопользование, в котором устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима;

- временные, нестационарные сооружения торговли и обслуживания (кроме АЗС, ремонтных мастерских, других производственно - обсуживающих объектов), при условии соблюдения санитарных норм их эксплуатации.

5.4.7. Режим природопользования на территории наземных памятников природы, а также охранных зон отдельных деревьев – памятников природы радиусом 11.5 метров, устанавливается на основе паспортов указанных памятников, утвержденных органами государственной власти Белгородской области.

5.4.8. До утверждения проектов водоохранных зон в порядке установленном Водным кодексом Российской Федерации земельные участки в водоохранных зонах водных объектов предоставляются гражданам и юридическим лицам в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации, по согласованию со специально уполномоченным государственным органом управления использованием и охраной водного фонда.

5.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

5.5.1. На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее - ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

5.5.2. Принципиальное содержание указанного режима установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 («Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»). При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством.

5.5.3. Режим ЗСО включает:

- мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения;

- мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения;

- мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

**1. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения:**

1) Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

- не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

- здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

- водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

- все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

2). Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО подземных источников водоснабжения (далее соответственно – второй пояс ЗСО, третий пояс ЗСО):

- выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

- Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр;

- Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

3) своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

4.)Мероприятия по второму поясу ЗСО:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции.

-выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

**2. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения:**

1) Мероприятия по первому поясу ЗСО поверхностных источников водоснабжения (далее – первый пояс ЗСО):

- на территории первого пояса ЗСО должны предусматриваться мероприятия, установленные для ЗСО подземных источников водоснабжения (указанные в пункте 3.1 настоящей статьи);

- не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ЗСО ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

2) Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО поверхностных источников водоснабжения (далее соответственно – второй пояс ЗСО, третий пояс ЗСО):

- выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Белгородской области (далее – Управление Роспотребнадзора по Белгородской области);

- регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;

- недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

- все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные работы, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с Управление Роспотребнадзора по Белгородской области лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

- использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение;

- при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

3) Мероприятия по второму поясу ЗСО:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

- запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

- не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.) ;

- не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

- запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

- использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;

- в границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, в которых содержание химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

**3. Мероприятия по санитарно–защитной полосе водоводов:**

- в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;

- не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.