



**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
ВЕРХНЕМАМОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

от « 21 » августа 2024 г. № 19

с. Верхний Мамон

**Об утверждении местных нормативов градостроительного
проектирования Верхнемамонского муниципального района
Воронежской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Воронежской области от 07.07.2006 г. № 61-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Воронежской области», Уставом Верхнемамонского муниципального района Воронежской области, в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории, Совет народных депутатов Верхнемамонского муниципального района

РЕШИЛ:

1. Утвердить местные нормативы градостроительного проектирования муниципального района Воронежской области согласно приложению.
2. Решение Совета народных депутатов Верхнемамонского муниципального района Воронежской области от 25.12.2014г. № 49 считать утратившим силу.
3. Опубликовать настоящее решение в официальном периодическом печатном издании «Верхнемамонский муниципальный вестник» Верхнемамонского муниципального района Воронежской области».
4. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

Глава Верхнемамонского
муниципального района

Председатель Совета народных
депутатов Верхнемамонского
муниципального района



О.А.Михайлуков

В.В.Сорокин

МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ
градостроительного проектирования Верхнемамонского муниципального района
Воронежской области

Утверждаемая часть

Содержание

ВВЕДЕНИЕ.....	5
ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ.....	5
1.1. Понятие местных нормативов градостроительного проектирования.....	5
1.2. Содержание местных нормативов градостроительного проектирования.....	6
1.3. Назначение и область применения.....	6
1.4. Правила применения.....	7
1.5. Термины и определения.....	7
2. КОНЦЕПЦИЯ РАЗВИТИЯ И ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ ВЕРХНЕМАМОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ.....	12
2.1. Общие положения	12
2.2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов.....	13
2.2.1. Транспортная инфраструктура.....	13
2.2.2 Инженерная инфраструктура.....	23
2.2.3. Социальная инфраструктура.....	30
3. ТРЕБОВАНИЯ К ПЛАНИРОВКЕ И ЗАСТРОЙКЕ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ В СВЯЗИ С РЕШЕНИЕМ ВОПРОСОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....	45
3.1. Инженерная подготовка и защита территории.....	45
3.2. Вертикальная планировка.....	46
3.3. Пожарная безопасность.....	46
3.4. Гражданская оборона.....	47
3.5. Доступность градостроительных объектов для МГН.....	47
3.6. Охрана окружающей среды и санитарно-эпидемиологическая безопасность.....	47
3.7. Охрана объектов культурного наследия.....	48
4. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ.....	49
4.1. Общие положения.....	49
4.2. Нормативные параметры застройки жилых зон.....	52
5. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ.....	56
5.1. Общие положения.....	56
5.2. Нормативные параметры застройки общественно-деловой зоны.....	57
6. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ.....	58
6.1. Общие положения.....	58
6.2. Промышленная зона.....	59
6.3. Коммунально-складская зона.....	61
6.4. Производственная зона сельского населенного пункта.....	61
7. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....	62
7.1. Общие положения.....	62

7.2. Зоны размещения кладбищ.....	62
7.3. Зоны размещения скотомогильников.....	64
7.4. Зоны размещения объектов сферы обращения с отходами.....	64
7.5. Зоны военных и режимных объектов.....	65
8. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.....	66
8.1. Общие положения.....	66
8.2. Зоны, предназначенные для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства.....	67
8.3. Зоны, предназначенные для ведения личного подсобного, фермерского хозяйства.....	68
9. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ.....	69
9.1. Общие требования.....	69
9.2. Зоны городских лесов, лесопарков, зеленых зон.....	69
9.3. Озелененные территории общего пользования.....	70
9.4. Зоны размещения мест массового отдыха населения.....	72
10. ЗОНЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ.....	74
10.1. Общие требования.....	74
10.2. Особо охраняемые природные территории.....	74
10.3. Охрана памятников истории и культуры.....	74
11. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ И МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ ПРОЕКТИРОВАНИИ.....	76
11.2. Защитные сооружения.....	76
12. РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ИНТЕНСИВНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫХ ТЕРРИТОРИЙ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ.....	80
12.1. Нормативные параметры застройки жилых зон.....	80
12.2. Требования к организации квартала, микрорайона.....	85
12.3. Нормы расчета приобъектных стоянок легковых автомобилей.....	86
13. НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ.....	86
13.1. Федеральные законы.....	86
13.2. Иные нормативные и правовые акты Российской Федерации.....	87
13.3. Нормативные и правовые акты Воронежской области.....	87
13.4. Санитарные правила (СП), санитарные нормы (СН), санитарные нормы и правила (СанПиН).....	87
13.5. Государственные стандарты Российской Федерации (ГОСТ).....	89
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Нормативные показатели малоэтажной жилой застройки.....	90
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. Планировочные ограничения градостроительной деятельности. Зоны с особыми условиями использования территорий.....	92
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. Противопожарные требования.....	101

**МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ВЕРХНЕМАМОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

Утверждаемая часть

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие Местные нормативы градостроительного проектирования (далее – МНГП) Верхнемамонского муниципального района Воронежской области разработаны в целях реализации полномочий органов местного самоуправления в сфере градостроительной деятельности.

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

МНГП направлены на конкретизацию и развитие норм действующего регионального законодательства в сфере градостроительной деятельности, на повышение благоприятных условий жизни населения Верхнемамонского муниципального района Воронежской области, на устойчивое развитие территорий с учетом социально-экономических, территориальных и иных особенностей населенных пунктов Верхнемамонского муниципального района Воронежской области.

МНГП разработаны с учетом административно-территориального устройства Верхнемамонского муниципального района Воронежской области, социально-демографического состава и плотности населения Верхнемамонского муниципального района, природно-климатических и иных особенностей района, стратегий, программ и планов социально-экономического развития Верхнемамонского муниципального района Воронежской области, а также с учетом утвержденных документов территориального планирования и градостроительного зонирования муниципальных образований Верхнемамонского муниципального района Воронежской области.

МНГП распространяются на территорию Верхнемамонского муниципального района, кроме особо охраняемых территорий историко-культурного назначения (археологические отдельные памятники), территорий лесного фонда (резервные и защитные леса), территорий водного фонда.

МНГП включают в себя:

- основную часть (расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами муниципального образования и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Верхнемамонского муниципального района);
- правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования;
- материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования.

Примечание. Показатели безопасности функционирования среды (пожарной, биологической, экологической, радиационной) и устойчивости территории в чрезвычайных ситуациях принимаются на федеральном уровне в форме технических регламентов безопасности. До принятия технических регламентов следует применять действующие нормативные документы в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации.

1. ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ

1.1. Понятие местных нормативов градостроительного проектирования

1.1.1. Под местными нормативами градостроительного проектирования понимается совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения Верхнемамонского

муниципального района и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Верхнемамонского муниципального района.

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

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

1.2. Содержание местных нормативов градостроительного проектирования

1.2.1. Местные нормативы градостроительного проектирования включают в себя расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения Верхнемамонского муниципального района Воронежской области следующими объектами:

- 1) объекты капитального строительства, в том числе линейные объекты, электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения;
- 2) автомобильные дороги местного значения;
- 3) объекты здравоохранения;
- 4) объекты физической культуры и массового спорта;
- 5) объекты образования, в том числе объекты капитального строительства муниципальных образовательных учреждений;
- 6) объекты культуры;
- 7) объекты, включая земельные участки, предназначенные для организации ритуальных услуг и содержания мест захоронения;
- 8) муниципальный жилищный фонд;
- 9) места массового отдыха населения;
- 10) обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов;
- 11) иные объекты, которые необходимы для осуществления полномочий органов местного самоуправления Верхнемамонского муниципального района.

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

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

1.3. Назначение и область применения

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

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

- документов территориального планирования (схемы территориального планирования муниципального района, генеральных планов городских и сельских поселений);
- документов градостроительного зонирования (правила землепользования и застройки);
- документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории);
- градостроительных планов земельных участков;
- документации по развитию застроенных территорий;
- документации архитектурно-строительного проектирования.

1.3.3 Местные нормативы градостроительного проектирования могут применяться:

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

1.4. Правила применения

1.4.1. Настоящие МНГП обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности, осуществляющих свою деятельность на территории Верхнемамонского муниципального района Воронежской области, независимо от их организационно-правовой формы.

1.4.2. МНГП регламентируют положения по безопасности, определяемые законодательством о техническом регулировании и содержащиеся в действующих нормативных технических документах, технических регламентах, и разрабатываются с учетом этих документов.

1.4.3. Местные нормативы градостроительного проектирования в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежат приведению в соответствие региональным нормативам градостроительного проектирования.

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

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

1.5. Термины и определения.

Автомобильная дорога - комплекс конструктивных элементов, предназначенных для движения с установленными скоростями, нагрузками и габаритами автомобилей и иных наземных транспортных средств, осуществляющих перевозки пассажиров и (или) грузов, а также участки земель, предоставленные для их размещения.

Автостоянки - открытые площадки, предназначенные для хранения или парковки автомобилей; автостоянки для хранения могут быть оборудованы навесами, легкими ограждениями боксов, смотровыми эстакадами.

Вертикальная планировка – преобразование рельефа местности для инженерных целей.

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

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

Гостевые стоянки - открытые площадки, предназначенные для временной парковки легковых автомобилей посетителей жилых зон.

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

Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов.

Застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

Земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

Зоны с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ) - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. Перечень ЗОУИТ приведен в Приложении 1.

Инженерная защита - комплекс сооружений, направленных на защиту людей, здания или сооружения, территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения, от воздействия опасных природных процессов и явлений и (или) техногенного воздействия, угроз террористического характера, а также на предупреждение и (или) уменьшение

последствий воздействия опасных природных процессов и явлений и (или) техногенного воздействия, угроз террористического характера.

Инженерная подготовка территории - комплекс инженерно-подготовительных работ, основу которых составляют приемы и методы изменения и улучшения физических свойств территории или ее защиты от неблагоприятных физико-геологических воздействий.

Инженерное благоустройство территории - комплекс работ по благоустройству, связанных с улучшением функциональных и эстетических качеств уже подготовленных в инженерном отношении территорий.

Инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования (инженерно-геодезические, -геологические, -гидрометеорологические, -экологические и др. изыскания).

Инженерно-геодезические изыскания выполняются для получения материалов и данных о ситуации и рельефе местности (в том числе дна водотоков, водоемов), существующих и строящихся зданиях и сооружениях (наземных, подземных и надземных), элементах планировки, проявлениях опасных природных процессов и факторов техногенного воздействия (в цифровой, графической, фотографической и иных формах).

План инженерно-топографический: картографическое изображение на специализированном плане, созданном или обновленном в цифровой, графической и иных формах, элементов ситуации и рельефа местности (в том числе дна водотоков, водоемов), ее планировки, пунктов (точек) геодезической основы, существующих зданий и сооружений (подземных, наземных и надземных) с их техническими характеристиками. В зависимости от целей и задач инженерных изысканий, степени застройки участка работ, преобладающих углов наклона и других характеристик местности, инженерно-топографические планы создаются в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 и 1:200.

Инженерно-геологические изыскания выполняются для получения материалов и данных о геоморфологических условиях, геологическом строении, гидрогеологических условиях, составе, состоянии и свойствах грунтов, геологических и инженерно-геологических процессах, сейсмических и сейсмотектонических условиях, техногенных воздействиях.

Инженерно-гидрометеорологические изыскания выполняются для получения материалов и данных о гидрологическом режиме (рек, озер, водохранилищ, морей, болот, устьевых участков рек, ручьев, временных водотоков), климатических условиях и отдельных метеорологических характеристиках, опасных гидрометеорологических процессах и явлениях, изменениях гидрологических и климатических условий или их отдельных характеристик под влиянием техногенных факторов.

Инженерно-экологические изыскания выполняются для получения материалов и данных о состоянии компонентов окружающей среды и возможных источниках ее загрязнения.

Коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади участка.

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

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов; границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях.

Линейный объект - сооружение инженерно-технического обеспечения, транспорта, связи, электро-, газо-, водоснабжения и водоотведения, характеризующееся линейно протяженной конфигурацией, длина которого несоизмеримо превышает геометрические параметры своего поперечного сечения (ширину, высоту, диаметр). **Трасса:** условная линия, которая определяет ось линейного сооружения, соответствующая проектному положению на местности; положение оси на местности определяется двумя проекциями: горизонтальной (планом) и вертикальной (продольным профилем).

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

Маломобильные группы населения (МГН) - люди, испытывающие затруднения при самостоятельном передвижении, получении услуги, необходимой информации или при ориентировании в пространстве; к маломобильным группам населения здесь отнесены: инвалиды, люди с временным нарушением здоровья, беременные женщины, люди преклонного возраста, люди с детскими колясками и т.п.

Доступные для МГН здания и сооружения - здания и сооружения, в которых реализован комплекс архитектурно-планировочных, инженерно-технических, эргономических, конструктивных и организационных мероприятий, отвечающих нормативным требованиям обеспечения доступности и безопасности МГН этих зданий и сооружений.

Машино-место - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

Нормативы градостроительного проектирования - совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными частями 1, 3 и 4 статьи 29.2 ГрК РФ, населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Общая площадь квартиры - сумма площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

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

Объекты федерального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации. Виды объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации в указанных в части 1 статьи 10 ГрК РФ областях, определяются Правительством Российской Федерации, за исключением объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства. Виды объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации, определяются Президентом Российской Федерации.

Объекты регионального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации. Виды объектов регионального значения в указанных в части 3 статьи 14 ГрК РФ областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, определяются законом субъекта Российской Федерации.

Объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 ГрК РФ областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации.

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

Парковочное место - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка.

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

Процент застройки - отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Площадь застройки здания, сооружения - это площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания, сооружения на уровне цоколя, включая выступающие части, в том числе крыльца и террасы. Площадь под зданием, сооружением, расположенным на опорах, а также проезды под ним включаются в площадь застройки.

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

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

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

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

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

Улично-дорожная сеть (УДС) - система объектов капитального строительства, включая улицы и дороги различных категорий и входящие в их состав объекты дорожно-мостового строительства (путепроводы, мосты, туннели, эстакады и другие подобные сооружения), предназначенные для движения транспортных средств и пешеходов, проектируемые с учетом перспективного роста интенсивности движения и обеспечения возможности прокладки инженерных коммуникаций.

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

Элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (район; микрорайон; квартал; улично-дорожная сеть; территория общего пользования; территория садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан; территория транспортно-пересадочного узла; территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта).

Этаж - часть здания между отметками верха перекрытия или пола по грунту и отметкой верха расположенного над ним перекрытия (покрытия). Отнесение этажа к надземному, цокольному, подвальному и подземному осуществляется исходя из взаимного расположения отметки пола и планировочной отметки земли.

Этажность здания - число этажей здания, включая все надземные этажи, а также технический и цокольный этажи, если верх их перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

2. КОНЦЕПЦИЯ РАЗВИТИЯ И ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ ВЕРХНЕМАМОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

2.1. Общие положения

2.1.1. В административно-территориальном отношении в состав Верхнемамонского района входят 10 сельских поселений, 14 населенных пунктов (10 сел, 4 хутора)

2.1.2. При определении перспектив развития и планировки сельских поселений на территории Верхнемамонского муниципального района Воронежской области необходимо учитывать:

- численность населения на расчетный срок;
- местоположение поселений в системе расселения района;
- роль сельских поселений в системе формируемых центров обслуживания населения

(районного и местного уровня);

- историко-культурное значение сельских поселений, а также населенных пунктов на их территориях;
- прогноз социально-экономического развития территории сельских поселений; санитарно-эпидемиологическую и экологическую обстановку на планируемых к развитию территориях.

2.1.3. По численности населения населенные пункты Верхнемамонского муниципального района Воронежской области подразделяются на:

- крупные сельские населенные пункты (от 3 тыс. до 15 тыс. жителей);
- средние сельские населенные пункты (от 1000 до 3000 человек);
- малые сельские населенные пункты (менее 1000 человек).

2.2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов.

2.2.1. Транспортная инфраструктура.

2.2.1.1. Строительство и реконструкцию улиц и дорог муниципального района следует осуществлять с целью повышения единства и связности сети, достижения возможно большего разделения основных и местных транспортных потоков, их дифференциации по видам транспорта и скорости движения, изоляции транзитного и грузового автомобильного движения от жилой застройки, а также при необходимости повышения уровня благоустройства территории и оздоровления окружающей среды.

2.2.1.2. Разработка проектов на строительство и реконструкцию улиц и дорог осуществляется на основании технического задания местных органов управления и в соответствии с решениями схемы территориального планирования муниципального района, генеральных планов поселений, комплексной схемой развития всех видов транспорта, проектов застройки кварталов и микрорайонов.

При проектировании (реконструкции) внешних автомобильных дорог на территории муниципального образования следует руководствоваться СП34.13330.2021, учитывать требования РНГП Воронежской области.

2.2.1.3. Автомобильные дороги должны обеспечивать: безопасное и удобное движение автомобильных и других транспортных средств со скоростями, нагрузками и габаритами, установленными СП34.13330.2021, а также сервисное обслуживание пользователей автомобильными дорогами и безопасное движение пешеходов, соблюдение принципа зрительного ориентирования водителей; удобное и безопасное расположение примыканий и пересечений; необходимое обустройство автомобильных дорог, в том числе защитными дорожными сооружениями. Надежность конструкций и сооружений автомобильных дорог должна соответствовать требованиям ГОСТ 27751-2014.

Технические решения проектов новых и реконструируемых улиц и дорог должны приниматься на основе технико-экономических обоснований. Проектное решение должно обеспечивать:

- нормативную скорость, пропускную способность и безопасность движения расчетных потоков транспортных средств и пешеходов в соответствии с установленной категорией улицы и дороги;
- экономичность эксплуатации транспорта (расходование топлива и электроэнергии, снижение уровня отрицательного воздействия транспорта на окружающую среду);
- комплексность архитектурно-планировочной организации и технических решений транспортно-пешеходных путей сообщения;
- надежность, прочность, долговечность и высокие эстетические качества транспортных устройств, сооружений и оборудования;
- защиту прилегающей застройки от транспортного шума и загазованности;

- комплексность решений вертикальной планировки, систем водоотвода и природоохранных мероприятий;
- предотвращение повышения уровня грунтовых вод в районах застройки;
- эффективное использование физико-механических свойств грунтов и материалов, применяемых для устройства земляного полотна, дорожных одежд, искусственных сооружений;
- широкое использование местных строительных материалов, отходов и побочных экологически чистых продуктов промышленного производства;
- высокий уровень индустриализации, механизации и технологичности строительных работ;
- эффективное использование единовременных капитальных затрат на строительство транспортных устройств и сооружений, возможность их поэтапного возведения, а при необходимости расширения и усиления.

2.2.1.4. Улично-дорожная сеть территории поселений муниципального района представляет собой часть территории, ограниченной красными линиями и предназначенной для движения транспортных средств и пешеходов, прокладки инженерных коммуникаций, размещения зеленых насаждений и шумозащитных устройств, установки технических средств информации и организации движения; территория, занимаемая УДС, относится к землям общего пользования.

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территории поселений муниципального района. Установление (изменение или отмена) красных линий играет основополагающую роль при выполнении мероприятий по организации строительства (реконструкции) объектов дорожно-транспортной инфраструктуры и инженерно-технического обеспечения.

2.2.1.5. Подъезд пожарных автомобилей к зданиям и сооружениям различного функционального назначения должен быть обеспечен в соответствии с требованиями СП 4.13.130.2013. Ширина проездов для пожарной техники, расстояние от внутреннего края проезда до стены здания или сооружения определяется в зависимости от высоты зданий или сооружений.

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

При проектировании новых, реконструкции существующих, а также подлежащих капитальному ремонту и приспособлению зданий и сооружений следует выполнять требования СП 59.13330.2016 по обеспечению доступности зданий и сооружений для МГН, которые распространяются в т. ч. на подходы к зданиям и сооружениям, входные узлы, пути эвакуации, помещения проживания и для предоставления услуг (обслуживания) и места приложения труда.

2.2.1.6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, относящихся к **транспортной инфраструктуре** (автомобильные дороги общего пользования), и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов приведены в табл. 1.

Таблица 1

№ п/ п	Наименован ие объекта	Расчетный показатель, ед. изм.	Значение расчетного показателя		
1	Автомобильные дороги общего пользования				
1	Автом обильные дороги общего пользования	Категория	III	IV	V
		Расчетная скорость движения, км/ч	100	80	60
		Число полос движения	2	2	1

вне границ населенных пунктов в границах муниципального района	Ширина полосы движения, м	3	3	4,5
	Ширина обочины, м	2,5	2	1,75
	Наименьший радиус кривых в плане, м	600	300	150
	Наибольший продольный уклон, ‰	50	60	70*
		<*>На участках дорог категории V с уклонами более 60°/00 в местах с неблагоприятными гидрологическими условиями и с легкоразмываемыми грунтами, с уменьшенной шириной обочин предусматривают устройство разъездов. Расстояния между разъездами принимают равными расстояниям видимости встречного автомобиля, но не более 1 км. Ширину земляного полотна и проезжей части на разъездах принимают по нормам дорог категории IV, а наименьшую длину разъезда - 30 м. Переход от однополосной проезжей части к двухполосной осуществляют на протяжении 10 м		
	Общая площадь полосы отвода при поперечном уклоне местности не более 1:20, га/км	4,6	3,5	3,3
	Минимальное расстояние между пересечениями, въездами и выездами, км	2	—	—
	Расстояние от бровки земляного полотна до границы зоны жилой застройки, м	100 / 50**	50 / 25**	—
		<***> До садоводческих и огороднических (дачных) объединений		
	Расстояния от края основной проезжей части магистральных дорог до объектов культурного наследия и их территорий, м	50; в условиях сложного рельефа – не менее 100		
	Минимальная длина остановочной площадки, м	10	10	10
	Минимально допустимые радиусы кривых в плане для размещения остановок, м	600	400	400
	Минимальное	3; в	—	—

		расстояние между остановочными пунктами, км	густонаселенной местности – 1,5		
		Минимальное расстояние между площадками отдыха на автомобильных дорогах, км	25-35	45-55	–
		Минимальная вместимость площадок отдыха на автомобильных дорогах, автомобиль	10	10	–
		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	Не нормируется		
2	Общественный пассажирский транспорт	Норма наполнения подвижного состава общественного пассажирского транспорта на расчетный срок, чел./кв.м свободной площади пола пассажирского салона	4		
		Расчетная скорость движения, км/ч	40		
		Максимальное расстояние между остановочными пунктами на линиях общественного пассажирского транспорта, м	В пределах населенных пунктов – 800		
		Размещение остановочных площадок автобусов	За перекрестками – не менее 25 м до стоп-линии; перед перекрестками – не менее 40 м до стоп-линии; за пешеходными переходами – не менее 5 м		
		Длина остановочной площадки, м	20 м на один автобус, но не более 60 м		
		Ширина остановочной площадки в заездном кармане, м	Равно ширине основных полос проезжей части		
		Максимально допустимый уровень территориальной доступности (дальность пешеходного подхода до ближайшей	В жилых районах – не более 500 (в районах индивидуальной усадебной застройки – 800); в общественно-деловой зоне от объектов массового посещения – не более 250; в производственных зонах от проходных предприятий – не более 400; в зонах массового отдыха и спорта от главного входа – не более 800		

		остановки общественного транспорта, м)				
3	Улично-дорожная сеть сельских населенных пунктов	Категория	Основные улицы ¹⁰	Местные улицы ¹¹	Местные дороги ¹²	Проезды ¹³
		Назначение	¹⁰ Осуществление связей с внешними дорогами, основных транспортных и пешеходных связей на всей территории населенного пункта			
			¹¹ Обеспечение связи жилой застройки с основными улицами			
			¹² Обеспечение связи жилых и производственных территорий, обслуживание производственных территорий			
			¹³ Обеспечение непосредственного подъезда к участкам жилой, производственной и общественной застройки			
		Расчетная скорость движения, км/ч	60	40	30	30
		Ширина полосы движения, м	3,5	3,0	2,75	4,5
		Число полос движения (суммарно в двухнаправлениях)	2-4	2	2	1
		Наименьший радиус кривых в плане без виража, м	220	80	40	40
		Наибольший продольный уклон, ‰	70	80	80	80
Ширина пешеходной части тротуара, м	1,5-2,25	1,5	1,0 (допускается устраивать с одной стороны)	—		
Максимально допустимый уровень территориальной доступности	Не нормируется					
Примечания (объекты 1.3-1.4). 1) В составе УДС выделяются главные улицы, являющиеся основой архитектурно-планировочной структуры территории населенного пункта. 2) В исторических населенных пунктах следует предусматривать исключение или сокращение объемов движения наземного транспорта через территорию исторического центра: - устройство обходных магистральных улиц, улиц с ограниченным движением транспорта, пешеходных улиц и зон; - размещение стоянок автомобилей по периметру. 3) Ширина улиц и дорог определяется расчетом в зависимости от интенсивности транспортного движения в соответствии с требованиями СП 34.13330.2012, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки инженерных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.), с учетом санитарно-гигиенических требований и требований особых обстоятельств. Для сельских поселений, как правило, ширина улиц и дорог						

местного значения в красных линиях принимается 15-30 м.

Значение расчетной скорости следует принимать в зависимости от выполняемой функции улицы и дороги, вида дорожной деятельности (строительство, реконструкция) и условий прохождения улицы или дороги. При проектировании объектов нового строительства на незастроенной территории рекомендуется принимать максимальные значения расчетной скорости. При проектировании объектов реконструкции или в условиях сложного рельефа с большими перепадами высот в сложившейся застройке на основании технико-экономического обоснования могут приниматься меньшие из указанных значений расчетных скоростей в зависимости от ограничений, налагаемых соответственно прилегающей застройкой и рельефом. Разрешенную скорость движения следует устанавливать на 10 км/ч ниже расчетной.

4) Поперечные уклоны элементов поперечного профиля следует принимать: для проезжей части – мин. 10 ‰, макс. 30 ‰; для тротуара – мин. 5 ‰, макс. 20 ‰.

5) Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин. В конце проезжих частей тупиковых улиц и дорог следует устраивать площадки для разворота автомобилей и, при необходимости, средств общественного пассажирского транспорта. Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее чем 15 x 15 м. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 м.

6) Радиусы закругления бортового камня или кромки проезжей части улиц, дорог следует принимать по расчету, но не менее 6 м, при отсутствии движения допускается принимать 1,0 м. Для общественного транспорта (трамвай, троллейбус, автобус) радиусы закругления устанавливаются в соответствии с техническими требованиями эксплуатации этих видов транспорта.

7) На нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог, а также на пешеходных переходах необходимо предусматривать треугольники видимости. Размеры сторон треугольника для условий «транспорт-транспорт» и для условий «пешеход-транспорт» должны быть определены по расчету. В пределах треугольников видимости не допускается размещение зданий, сооружений, передвижных предметов (киосков, фургонов, реклам, малых архитектурных форм и др.), деревьев и кустарников высотой более 0,5 м.

8) Улицы и дороги, а также искусственные сооружения на них должны быть оборудованы стационарными наружными осветительными установками. Наружное освещение улиц и дорог следует выполнять в соответствии с Правилами устройства электроустановок и другими утвержденными нормативными документами.

9) На магистральных улицах регулируемого движения допускается предусматривать велосипедные дорожки, выделенные разделительными полосами.

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

Продольные уклоны тротуаров и пешеходных дорожек следует принимать не более 60 ‰, а в горных условиях и в районах с сильно пересеченной местностью - не более 100 ‰ при протяженности этого уклона не более 300 м. При больших уклонах или большей протяженности участков следует предусматривать устройство лестниц (не менее трех и не более 12 ступеней в одном марше). Высоту ступеней следует принимать не более 12 см, ширину - не менее 38 см; после каждого марша необходимо устраивать площадки длиной не менее 1,5 м. В районах с частыми гололедами продольный уклон тротуаров и пешеходных дорожек не должен превышать 40 ‰; при продольных уклонах тротуаров более 10 ‰ и устройстве лестниц их следует оборудовать поручнями. Поперечный уклон тротуаров следует принимать 10-

15 ‰, в стесненных условиях и при реконструкции до 25 ‰. При непосредственном примыкании тротуаров к стенам зданий, подпорным стенкам или оградкам следует увеличивать их ширину не менее чем на 0,5 м. В ширину пешеходной части тротуаров и дорожек не включаются площади, необходимые для размещения киосков, скамеек и т. п. 11) На путях движения пешеходов следует предусматривать условия безопасного и комфортного передвижения МГН в соответствии с СП 59.13330.2016. Должен быть обеспечен беспрепятственный доступ МГН к специализированным парковочным местам и остановочным пунктам общественного транспорта. 12) Нормы расчета сооружений и устройств для хранения и обслуживания транспортных средств и соответствующих земельных участков следует принимать в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016. Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций, следует принимать с учетом СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, нормативных документов по пожарной безопасности и СП 113.13330.2016.					
4	Парковые дороги, велосипедные дорожки	Категория	Парковые дороги ¹⁴	Велосипедные дорожки ¹⁵	
				В составе поперечного профиля УДС	На рекреационных территориях, в жилых зонах и т. д.
		Назначение	¹⁴ Обслуживание посетителей и территории парка. Движение экологически чистого транспорта, велосипедов, специального транспорта		
			¹⁵ Движение велосипедного транспорта		
		Расчетная скорость движения, км/ч	40	—	20
		Ширина полосы движения, м	3,0	1,5* / 1,0**	1,5* / 1,0**
				*При движении в одном направлении. ** При движении в двух направлениях.	
		Число полос движения (суммарно в двух направлениях)	2	1-2 / 2	1-2 / 2
		Наименьший радиус кривых в плане, м	75	25	25
		Наибольший продольный уклон, ‰	80	70	70
Максимально допустимый уровень территориальной доступности	Не нормируется				

Примечание (объекты 1.5).

1) Велодорожки как отдельный вид транспортного проезда необходимо проектировать в виде системы, включающей в себя обособленное прохождение, или по УДС.

В зонах массового отдыха населения и на других озелененных территориях следует предусматривать велосипедные дорожки, изолированные от улиц, дорог и пешеходного движения. Велосипедные дорожки могут устраиваться одностороннего и двустороннего движения при наименьшем расстоянии безопасности от края велодорожки, м: до проезжей части, опор, деревьев - 0,75; до тротуаров - 0,5; до стоянок автомобилей и остановок общественного транспорта – 1,5. Допускается устраивать велосипедные полосы по краю проезжей части улиц и дорог местного значения. Ширина полосы должна быть не менее 1,2 м при движении в направлении транспортного потока и не менее 1,5 м при встречном движении. Ширина велосипедной полосы, устраиваемой вдоль тротуара, должна быть не менее 1 м. Однополосные велосипедные дорожки располагают с наветренной стороны от дороги (в расчете на господствующие ветры в летний период), двухполосные – при возможности по обеим сторонам дороги. Велосипедные дорожки должны иметь твердое покрытие из асфальтобетона, бетона или каменных материалов, обработанных вяжущим. Поперечный уклон велодорожек следует принимать мин. 5 ‰, макс. 30 ‰. В населенном пункте должно быть не менее 1 велодорожки в центральной его части. Протяженность велодорожек, как правило, - более 500 м.

2.2.2 Инженерная инфраструктура.

2.2.2.1. Проектирование новых, реконструкцию и расширение существующих инженерных сетей следует осуществлять на основе программ комплексного развития коммунальной инфраструктуры территорий в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» и схем водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения и энергоснабжения, разработанных и утвержденных в установленном порядке.

При отсутствии централизованной системы канализации следует предусматривать по согласованию с местными органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора сливные станции. Размещение сливных станций следует предусматривать в соответствии с СП32.13330.2018, а их санитарно-защитные зоны принимать по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Воздушные линии электропередачи (ВЛ) напряжением 110 кВ и выше допускается размещать только за пределами жилых и общественно-деловых зон. Транзитные линии электропередачи напряжением до 220 кВ и выше не допускается размещать в пределах границ поселений, за исключением резервных территорий. Ширина коридора высоковольтных линий и допустимый режим его использования, в том числе для получения сельскохозяйственной продукции, определяются санитарными правилами и нормами. Прокладку электрических сетей напряжением 110 кВ и выше к понижающим подстанциям глубокого ввода в пределах жилых и общественно-деловых, а также курортных зон следует предусматривать кабельными линиями.

При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 10 (6) - 20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВА расстояние от них до окон жилых домов и общественных зданий следует принимать с учетом допустимых уровней шума и вибрации, но не менее 10 метров, а до зданий лечебно-профилактических учреждений - не менее 15 м.

2.2.2.2. Подземные инженерные сети следует размещать в пределах поперечных профилей улиц и дорог под тротуарами или разделительными полосами в траншеях или

тоннелях (проходных коллекторах). В полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого и среднего давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации, диспетчеризации и др.). При ширине проезжей части более 22 м следует предусматривать размещение сетей водопровода по обеим сторонам улиц.

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

В зонах реконструкции, в охранных зонах исторической застройки или при недостаточной ширине улиц устройство тоннелей (коллекторов) допускается при диаметре тепловых сетей от 200 мм.

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

Прокладка трубопроводов с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями, а также со сжиженными газами для снабжения промышленных предприятий и складов по территории жилой зоны не допускается. Магистральные трубопроводы следует прокладывать за пределами территории поселений муниципального района в соответствии с СП 36.13330.2012.

Охранные, санитарно-защитные зоны сетей инженерно-технического обеспечения приведены в Приложении 1.

2.2.2.3. Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать согласно СП 42.13330.2016; минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до зданий и сооружений следует принимать в соответствии с СП 62.13330.2011.

Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении следует принимать согласно СП 42.13330.2016, а на вводах инженерных сетей в зданиях поселений муниципального района - не менее 0,5 м. При разнице в глубине заложения смежных трубопроводов свыше 0,4 м расстояния, указанные в СП 42.13330.2016, следует увеличивать с учетом крутизны откосов траншей, но не менее глубины траншеи до подошвы насыпи и бровки выемки. Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до сетей инженерно-технического обеспечения следует принимать в соответствии с СП 62.13330.2011.

При пересечении инженерных сетей между собой расстояния по вертикали (в свету) следует принимать в соответствии с требованиями СП 18.13330.2019. Указанные в СП 42.13330.2016 расстояния допускается уменьшать при выполнении соответствующих технических мероприятий, обеспечивающих требования безопасности и надежности.

2.2.2.4. Водоотводная сеть улиц и дорог является составной частью общей системы организации поверхностного стока и водоотвода с территории поселений муниципального района; проектирование этой сети необходимо проводить в комплексной увязке с техническими решениями инженерной подготовки, благоустройства, инфраструктуры.

Водоотводные системы и сооружения улиц и предназначены для сбора и транспортировки поверхностного стока с прилегающих территорий и непосредственно с улично-дорожной сети, включая отвод дождевых и талых вод, прием и удаление вод от полива улиц, из сбросных систем водопропускных коммуникаций и сооружений, городских дренажных систем мелкого заложения, производственных вод, допускаемых к спуску без специальной очистки или после пропуска через очистные сооружения, удаление вод от мойки транспортных средств с необходимой очисткой. Водоотводные сооружения на участках улично-дорожной сети, имеющих характер автомобильных дорог местного значения, проектируется в соответствии с требованиями СП 34.13330.2021. Проектирование дождевой канализации следует осуществлять на основании Водного кодекса РФ, СП 32.13330.2018 и СанПиН 2.1.3684-21.

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

2.2.2.5. Санитарная очистка территории поселений муниципального района должна обеспечивать во взаимосвязи с системой канализации сбор и утилизацию (удаление, обезвреживание) коммунальных и производственных отходов с учетом экологических и ресурсосберегающих требований.

Нормы накопления бытовых отходов принимаются в соответствии с территориальными нормативами накопления твердых бытовых отходов, действующими в населённых пунктах, а в случае отсутствия утвержденных нормативов – по СП 42.13330.2016.

2.2.2.6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, относящихся к инженерной инфраструктуре, и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов приведены в табл. 2.

Таблица 2

п/п	Наименование объекта	Расчетный показатель, ед. изм.	Значение расчетного показателя	
	Водоснабжение и водоотведение			
1	Районы жилой застройки	Минимально допустимый уровень обеспеченности (минимальная норма удельного хозяйственно-питьевого водопотребления (водоотведения) на одного жителя среднесуточная (за год) л/сут. на чел.)	Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, без ванн	125
			Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с ванными и местными водонагревателями	160
			Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с ванными и централизованным горячим водоснабжением	220
			Для районов застройки зданиями с водопользованием из водоразборных колонок*	30-50
			Примечания. 1)* Значение показателя удельного водопотребления. 2) Расчетные расходы воды на противопожарные нужды принимать в соответствии: – с СП 8.13130.2020 для наружных систем; – с СП 10.13130.2020 для внутренних систем; – с СП 484.1311500.2020 для автоматических систем.	
2	Поливка	Средние за год расчетные суточные расходы воды на 1 кв. м. территории, л/сут.	Травяное покрытие	3
			Футбольное поле	0,5
			Спортивные площадки	1,5
			Тротуары, площади	0,5
			Газоны	3
			Цветники, клумбы	6
			При отсутствии данных по	50-

			площадям, требующим поливки, расчетные расходы воды на поливку следует принимать		90		
3	Станции водоподготовки	Размер земельного участка	Производительность, тыс. куб. м/сут.		Размер, га		
			До 0,1		0,1		
			св. 0,1 до 0,2		0,25		
			св. 0,2 до 0,4		0,4		
			св. 0,4 до 0,8		1		
			св. 0,8 до 12		2		
			св. 12 до 32		3		
			св. 32 до 80		4		
			св. 80 до 125		6		
			св. 125 до 250		12		
			св. 250 до 400		18		
			св. 400 до 800		24		
4	Канализационные очистные сооружения (КОС)	Размер земельного участка	Производительность, тыс. куб. м/сут.	Размер, га			
				Очистные сооружения	Иловые площадки	Биологические пруды глубокой очистки	
				до 0,7	0,5	0,2	-
				св. 0,7 до 17	4	3	3
				св. 17 до 40	6	9	6
				св. 40 до 130	12	25	20
				св. 130 до 175	14	30	30
				св. 175 до 280	18	55	-
св. 280	Следует принимать по проектам, разработанным при согласовании с органами санэпиднадзора						
5	Очистные сооружения поверхностных сточных вод	Размер земельного участка (ориентировочный)	В зависимости от производительности и типа сооружения				
6	Внутриквартальная канализационная насосная станция (КНС)	Размер земельного участка (ориентировочный)	10x10 м				
7	Эксплуатационные площадки вокруг шахт тоннельных коллек	Размер земельного участка (ориентировочный)	20x20 м				

	торов				
8	Очистные сооружения локальных систем канализации (ЛОС)	Размер земельного участка (ориентировочный)	Следует принимать в зависимости от грунтовых условий и количества сточных вод, но не более 0,25 га		
	Максимально допустимый уровень территориальной доступности (объекты 1.3-1.8)		Не нормируется		
	Газоснабжение				
1	Коммунальные услуги / уровень обеспеченности (по виду потребления)		Норматив потребления		
			Природный газ, куб. м в месяц (куб. м в год) на 1 чел.	Сжиженный газ, кг в месяц (куб. м в год) на 1 чел.	
	Приготовление пищи с использованием газовой плиты при наличии централизованного отопления и централизованного горячего водоснабжения	12 (144)	6,96 (123)		
	Приготовление пищи и горячей воды в условиях отсутствия централизованного горячего водоснабжения с использованием газового водонагревателя	24,7 (296)	16,99 (300)		
	Приготовление пищи и горячей воды в условиях отсутствия централизованного горячего водоснабжения и при отсутствии газового водонагревателя	15,4 (210)	10,48 (185)		
	Индивидуальное (поквартирное) отопление жилых помещений	7,9 (95)	-		
2	ПРГ, ГНС, ГНП, ПСБ	Размер земельного участка	Пункты редуцирования газа – от 4 кв. м		
			Газонаполнительные станции	Производительность, тыс. т/год	Размер, га
	10	6			
	20	7			
	40	8			
			Газонаполнительных пунктов и промежуточные склады баллонов – не более 0,6 га		
	Максимально допустимый уровень территориальной доступности	Не нормируется			
	Электроснабжение				
1	Укрупненные показатели электропотребления	Минимально допустимый уровень обеспеченности, кВт ч/год на 1 чел.	Не оборудованные стационарными электроплитами – 1530 / 950; оборудованные стационарными электроплитами – 1890 / 1350 (город / сельское поселение)		
		Примечания. 1) Приведенные укрупненные показатели предусматривают электропотребление жилыми и общественными зданиями.			

		предприятиями коммунально-бытового обслуживания, наружным освещением, системами водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения. 2) При использовании в жилом фонде бытовых кондиционеров воздуха к показателям таблицы вводится коэффициент 1,14 (для города).					
2	Коммунальн ые услуги (жилые дома)	Минимально допустимый уровень обеспеченности (при количестве проживающих, чел.)	Норматив потребления, кВт ч/чел./мес. (при наличии плиты: электрической / газовой)				
			Количество комнат				
			1	2	3	4 и более	
			1	125 / 71	148 / 92	162 / 104	172 / 113
			2	78 / 44	92 / 57	100 / 65	107 / 70
			3	60 / 34	71 / 44	78 / 50	82 / 54
			4	49 / 28	58 / 36	63 / 41	67 / 44
		5 и более	43 / 24	50 / 31	55 / 35	58 / 38	
3	Электростан ции, подстанция 35 кВт, переключате льные пункты, ТП, линии электропере дачи 35 кВт, линии электропере дачи 10 кВт	Размер земельного участка, кв. м	Понизительные подстанции 35 кВ и переключательные пункты		5000		
			Мачтовые подстанции мощностью от 25 до 250 кВА		Не более 50		
			Комплектные подстанции с одним трансформатором мощностью от 25 до 630 кВА		Не более 50		
			Комплектные подстанции с двумя трансформаторами мощностью от 160 до 630 кВА		Не более 80		
			Подстанции с двумя трансформаторами закрытого типа мощностью от 160 до 630 кВА		Не более 150		
			Распределительные пункты наружной установки		Не более 250		
			Распределительные пункты закрытого типа		Не более 200		
			Секционирующие пункты		Не более 80		
		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	Не нормируется				
	Теплоснабжение						
1	Коммунальн ые услуги (жилые здания одноквартир ные отдельно стоящие и блокированн ые)	Минимально допустимый уровень обеспеченности (по отапливаемой площади здания, кв. м)	Удельные расходы тепла, кДж/(кв. м °Ссут)				
			Этажность здания				
			1	2	3	4, 5	
			60 и менее	140	-	-	-
			100	125	135	-	-
			150	110	120	130	-
			250	100	105	110	115
			400	-	90	95	100
			600	-	80	85	90

		1000 и более	-	70	75	80
2	Отдельно стоящие котельные, га	Размер земельного участка, га	Теплопроизводительность котельной, Гкал/ч (МВт)	На твердом топливе	На газомазутном топливе	
			до 5	0,7	0,7	
			св. 5 до 10 (св. 6 до 12)	1	1	
			св. 10 до 50 (св. 12 до 58)	2	1,5	
			св. 50 до 100 (св. 58 до 116)	3	2,5	
			св. 100 до 200 (св. 16 до 233)	3,7	3	
			св. 200 до 400 (св. 233 до 466)	4,3	3,5	
		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	Не нормируется			
Обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов						
1	Полигоны бытовых и промышленных отходов, объекты по транспортировке, обезвреживанию и переработке бытовых отходов	Размер земельного участка, га/1 тыс. тонн отходов в год	Объект	Размер з/у	СЗЗ, м	
			Склады компоста	0,04	300	
			Полигоны	0,02-0,05	500	
			Поля компостирования	0,5-1	300	
			Мусороперегрузочные станции	0,04	100	
			Сливные станции	0,02	300	
			Поля складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу)	0,3	1000	
			Мусороперерабатывающие и мусоросжигательные предприятия	0,05	500 / 1000*	
* Мощность, тыс. т в год: до 40 / св. 40						
Примечания (объекты 5.1). 1) Наименьшие размеры площадей полигонов относятся к сооружениям, размещаемым на песчаных грунтах. 2) Для мусороперерабатывающих и мусоросжигательных предприятий в случае выбросов в атмосферный воздух вредных веществ размер санитарно-защитной зоны должен быть уточнен расчетами рассеивания загрязнений. 3) Размеры санитарно-защитных зон (СЗЗ) – минимальные расстояния до жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий санаториев, домов отдыха, садоводческих товариществ, дачных и садово-огородных участков, спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских организаций, лечебно-профилактических и оздоровительных организаций.						
2	Скотомогильники (биотермические ямы)	Размер земельного участка, кв. м	Не менее 600			
		Минимальные расстояния от	До жилых, общественных зданий, животноводческих ферм		1000 / 500	

		скотомогильников / биотермических ям, м	(комплексов)	
			До автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории	50-300
			До скотопрогонов и пастбищ	200
3	Площадки снеготаяния	Минимальные расстояния, м	До жилых, общественных зданий	100
	Максимально допустимый уровень территориальной доступности (5.1-5.3)		Не нормируется	
	Примечания (объекты 5.1-5.3). 1) Перечень объектов, относящихся к области утилизации и переработки коммунальных и промышленных отходов и местоположение таких объектов, принимается в соответствии с Приказом департамента природных ресурсов и экологии Воронежской области от 26.08.2016 № 35 «Об утверждении территориальной схемы обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, на территории Воронежской области». 2) Оптимизация размещения мест накопления твердых коммунальных отходов и организация новых мест накопления твердых коммунальных отходов при необходимости должны быть проведены после утверждения нормативов накопления твердых коммунальных отходов в соответствии с Правилами определения нормативов накопления твердых коммунальных отходов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 04.04.2016 № 269, Правилами обращения с твердыми коммунальными отходами, утверждаемыми Правительством Российской Федерации, и Порядком сбора твердых коммунальныхотходов (в том числе их раздельного сбора), утверждаемым уполномоченным органом в сфере твердых коммунальных отходов Воронежской области в соответствии с требованиями статьи 6 Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» и статьи 5 Закона Воронежской области от 03.11.2015 № 147-ОЗ «Об отходах производства и потребления на территории Воронежской области и о признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Воронежской области в сфере обращения с отходами производства и потребления».			

2.2.3. Социальная инфраструктура.

2.2.3.1. Учреждения, организации и предприятия обслуживания (объекты здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, образования, административные, научно-исследовательские учреждения, культовые здания, стоянки автомобильного транспорта, объекты делового, финансового назначения, иные объекты, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан) следует размещать в общественно-деловых зонах на территории поселений муниципального района в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016, приближая их к местам жительства и работы, предусматривая формирование общественных центров в увязке с сетью общественного пассажирского транспорта.

В перечень объектов недвижимости, разрешенных к размещению в общественно-деловых зонах, могут включаться: жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи; памятники истории и культуры – при соблюдении требований к их охране и рациональному использованию.

Культовые здания и сооружения (храмовые комплексы) следует размещать также в общественно-деловых зонах: многофункциональных и специализированных (при учебных заведениях, больницах, приютах, воинских частях, в местах заключения); при проектировании следует руководствоваться СП 31-103-99. Размещение и проектирование

культовых зданий и сооружений в жилых зонах населенных пунктов следует осуществлять с учетом обеспечения допустимых уровней звука в жилой застройке в соответствии с требованиями СП 51.13330.2011.

Допускается формирование смешанных зон с включением малых предприятий по переработке сельскохозяйственного сырья, а также других производственных объектов, размещение которых допустимо в жилых зонах. В составе смешанных зон допускается размещать малые предприятия, не требующие устройства санитарно-защитных зон шириной более 50 м.

2.2.3.2. Объекты капитального строительства, относящиеся к обслуживанию жилой застройки: объекты коммунального, социального и бытового обслуживания; здравоохранения, амбулаторно-поликлинического обслуживания; дошкольного, начального и среднего общего образования; культурного развития; религиозного использования; амбулаторного ветеринарного обслуживания; делового управления; рынки, магазины; общественного питания; гостиничного обслуживания; развлечения допустимо размещать в жилых зонах, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.

2.2.3.3. Рыночные комплексы рекомендуется размещать в районах с преобладающей жилой застройкой, в составе торговых центров, вблизи транспортных магистралей, остановок общественного транспорта с соблюдением требований СП 42.13330.2016. Рыночные комплексы должны быть обеспечены стоянками для временного хранения (парковки) автомобилей обслуживающего персонала и посетителей.

На территории поселений муниципального района рекомендуется предусматривать временные площадки для организации ярмарочной торговли сельскохозяйственной продукцией, в соответствии с требованиями Федерального закона от 28.12.2009 г. № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации». Размещение и обустройство указанных площадок следует осуществлять в порядке, установленном Постановлением Правительства Воронежской области от 21.06.2016 г. № 432 «Об утверждении порядка организации ярмарок на территории Воронежской области и продажи товаров (выполнения работ, оказания услуг) на них». При проектировании следует соблюдать требования пожарной безопасности, руководствоваться Постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 г. № 390 «О противопожарном режиме» (вместе с «Правилами противопожарного режима в РФ»)), НПБ 103-95 «Торговые павильоны и киоски. Противопожарные требования».

2.2.3.4. При комплексной реконструкции сложившейся застройки и в других сложных градостроительных условиях допускается при соответствующем обосновании уточнять требования СП 42.13330.2016 заданием на проектирование. При этом необходимо обеспечивать улучшение санитарно-гигиенических и экологических условий проживания населения, а также снижение пожарной опасности застройки.

2.2.3.5. При проектировании объектов капитального строительства социальной инфраструктуры следует соблюдать требования по обеспечению доступности таких объектов для инвалидов и МГН согласно требованиям Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ, СП 59.13330.2016, СП 140.13330.2012, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 35-103-2001, СП 35-105-2002, РДС 35-201-99.

2.2.3.6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, относящихся к социальной инфраструктуре, и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов приведены в табл. 3.

Таблица 3

п/ п	Наименование объекта	Расчетный показатель, ед. изм.	Значение расчетного показателя
---------	----------------------	--------------------------------	--------------------------------

1.Здравоохранение				
1	Больничные учреждения	Минимально допустимый уровень обеспеченности, коек на 1 тыс. чел.	По заданию на проектирование; определяется органами здравоохранения	
		Размер земельного участка, м ² на 1 койку, не менее (рекомендуемый)	Взрослое население	Детское население
			Инфекционные, туберкулезные и онкологические больницы – 70; больницы восстановительного лечения – 120; родильные дома – 90; прочие типы больниц – 60	Инфекционные и туберкулезные – 125; больницы восстановительного лечения – 150; прочие типы больниц – 100
2	Амбулаторно-поликлинические учреждения	Минимально допустимый уровень обеспеченности, посещений в смену на 1 тыс. чел.	Расчет минимально допустимого уровня обеспеченности производить в соответствии с примечанием*	
		Размер земельного участка, га на 100 посещений в смену (рекомендуемый)	0,1, но не менее 0,3 га на 1 объект	
3	Фельдшерско-акушерские пункты	Минимально допустимый уровень обеспеченности, объект в населенном пункте с числом жителей 100 - 2000 чел.,**	1**	
		Размер земельного участка	По заданию на проектирование	
	Максимально допустимый уровень территориальной доступности для объектов 1.1-1.3 (за исключением станций скорой медицинской помощи, отделений скорой медицинской помощи поликлиник, больниц, больниц скорой медицинской помощи; транспортная доступность, минут; пешеходная доступность,	Транспорт		Пешеход
		Медицинская помощь в экстренной форме – 60	Медицинская помощь в неотложной форме – 120	Медико-санитарная помощь в населенных пунктах с численностью населения свыше 20 тыс. чел. – 60

	минут)			
	Примечания (объекты 1.1-1.3). * Расчет амбулаторно-поликлинических учреждений производится путем умножения числа посещений на 1 человека в год, установленного территориальной программой государственных гарантий бесплатного оказания гражданам медицинской помощи на текущий год на территории Воронежской области, на 1000 челок и деления на коэффициент пересчета годовых показателей в сменные, равный 512. Данным коэффициентом учтено, что поликлиники работают 307 дней в году и 60% всех посещений приходится на первую смену. Обеспеченность амбулаторно-поликлиническими мощностями в смену = $(\text{Пос} + \text{Обр} \times 3) \times 1000/512$ где: Пос - посещения; Обр - обращения. Необходимые для расчетов данные (посещения, обращения на 1 жителя в год) запрашиваются в уполномоченном органе в сфере здравоохранения на момент проектирования. При расчете потребности в оказании медицинской помощи рекомендуется учитывать инфраструктуру здравоохранения и зону обслуживания медицинских организаций, расположенных в границах между собой муниципальных образований Воронежской области, с возможностью планирования объемов медицинской помощи в рамках межтерриториального взаимодействия. ** В соответствии с приказом Минздрава России от 15.05.2012 № 543н, в населенных пунктах с числом жителей 100-300 человек организуются: – фельдшерско-акушерские пункты, если расстояние от фельдшерско-акушерского пункта до ближайшей медицинской организации превышает 6 км. В населенных пунктах с числом жителей 301-1000 человек организуются фельдшерско-акушерские пункты вне зависимости от расстояния до ближайшей медицинской организации в случае отсутствия других медицинских организаций. В населенных пунктах с числом жителей 1001-2000 человек организуются: – фельдшерско-акушерские пункты, если расстояние от фельдшерско-акушерского пункта до ближайшей медицинской организации не превышает 6 км; – врачебная амбулатория в случае, если расстояние до ближайшей медицинской организации превышает 6 км. В населенных пунктах с числом жителей более 2000 человек для оказания первичной врачебной медико-санитарной помощи организуются врачебные амбулатории вне зависимости от расстояния до ближайшей медицинской организации, либо структурного подразделения (отделения) медицинской организации, оказывающей первичную врачебную медико-санитарную помощь по территориально-участковому принципу.			
4	Диспансеры	Минимально допустимый уровень обеспеченности, посещений в смену, коек на 1 тыс. чел.	По заданию на проектирование, определяемому органами здравоохранения	
		Размер земельного участка, м ² на 1 койку, не менее (рекомендуемый	Стационары онкологических и противотуберкулезных диспансеров – 70; стационары врачебно-физкультурных диспансеров – 120; прочите типы стационаров диспансеров – 60	

		)	
		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	Не нормируется (в т. ч. специализированные клиники)
5	Станции скорой медицинской помощи	Минимально допустимый уровень обеспеченности, вызов на чел./год	0,3
		Размер земельного участка, га/1 спец. автомобиль	0,05 (но не менее 0,2). Для размещения транспорта предусматривается отапливаемая стоянка из расчета 36 м ² на одно машино-место
		Максимально допустимый уровень территориальной доступности (транспортная доступность, минут)	20 (в т. ч. отделения скорой медицинской помощи поликлиник, больниц, больницы скорой медицинской помощи). Устанавливается с учетом численности и плотности населения, особенностей застройки, состояния транспортных магистралей, интенсивности автотранспортного движения, протяженности населенного пункта
6	Аптеки	Минимально допустимый уровень обеспеченности, объект на 12 тыс. чел. (город) / 5 тыс. чел. (сельское поселение)	1
		Размер земельного участка, га	0,2-0,3. Возможно встроенно-пристроенное размещение, размещение при амбулатории и фельдшерско-акушерском пункте
		Максимально допустимый уровень территориальной доступности, м (город) / пешеходно-транспортная доступность, минут (сельское поселение)	500 – в многоэтажной застройке, 800 – в малоэтажной / 30
Примечания (объекты 1.1-1.6). 1) Рекомендуемый размер земельного участка для санаториев: санатории (кроме туберкулезных) – 125 м ² на место; санатории для родителей с детьми (кроме туберкулезных) – 145-170 м ² на место; санатории-профилактории – 70-100 м ² на место. 2) Размеры земельных участков стационара и поликлиники, объединенных в одно			

	лечебно-профилактическое учреждение, определяются отдельно по соответствующим нормам и затем суммируются. 3) Расчетные показатели уровня обеспеченности иными объектами в области здравоохранения и социального обслуживания населения (дома-интернаты, реабилитационные центры, приюты и пр.) и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов принимаются в соответствии с требованиями в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016, РНПП Воронежской области.		
	2. Образование		
1	Профессиональные образовательные организации и их общежития	Минимально допустимый уровень обеспеченности, студент на 1 тыс. чел.	25
		Размер земельного участка, кв.м/место	При вместимости, мест
			До 300 – 75; от 300 до 900 – 50; от 900 до 1600 – 30 (учебная зона; для зоны студенческих общежитий – 15)
		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	Не нормируется
	Примечания. 1) Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 30% в условиях реконструкции; увеличены на 50% для профессиональных учреждений сельскохозяйственного профиля, размещаемых в сельских поселениях. 2. При кооперировании учебных заведений и создании учебных центров размеры земельных участков рекомендуется уменьшать в зависимости от вместимости учебных центров, учащихся: от 1500 до 2000 - на 10%; свыше 2000 до 3000 - на 20%; свыше 3000 - на 30%. 3. Размеры жилой зоны, учебных и вспомогательных хозяйств, полигонов и автотракторных дорог в указанные размеры не входят.		
2	Дошкольные образовательные организации	Минимально допустимый уровень обеспеченности, мест на 1 тыс. чел.	Крупные сельские населенные пункты – 50*; прочие сельские населенные пункты – 40*
		Размер земельного участка, кв.м/место	При вместимости, мест
			До 100 – 40; от 100 до 500 – 35; свыше 500 – 30
		Максимально допустимый уровень территориальной доступности (пешеходная доступность, м)	в сельских населенных пунктах – 500**
	* Устанавливается в зависимости от демографической структуры муниципального образования, принимая расчетный уровень		

		обеспеченности дошкольными образовательными организациями – в пределах 85% детей, в том числе общего типа – 70%, специализированного – 3%, оздоровительного – 12%; ** Указанный радиус обслуживания не распространяется на специализированные и оздоровительные дошкольные образовательные организации, а также на специальные дошкольные образовательные организации и общеобразовательные организации (языковые, математические, спортивные и т.п.). Примечание. 1) Размер земельного участка может быть уменьшен на 25% – в условиях реконструкции.	
3	Общеобразовательные организации	Минимально допустимый уровень обеспеченности, мест на 1 тыс. чел.	90***
		Размер земельного участка, кв.м/место	При вместимости организации, учащихся – кв.м/место От 40 до 400 – 50; от 400 до 500 – 60; от 500 до 600 – 50; от 600 до 800 – 40; от 800 до 1100 – 33; от 1100 до 1500 – 21; от 1500 до 2000 – 17; свыше 2000 - 16
		Максимально допустимый уровень территориальной доступности (пешеходная доступность, м; транспортная доступность, минут)	Транспорт
			Пешеход
	Организации	Минимально	9****

4	Дополнительное образование	допустимый уровень обеспеченности, мест на 1 тыс. чел.	
		Размер земельного участка	По заданию на проектирование для отдельно стоящего здания, либо в первых этажах жилых зданий, общественных центров
		Максимально допустимый уровень территориальной доступности (транспортная доступность, минут)	30 в одну сторону
		**** Устанавливается в зависимости от демографической структуры муниципального образования, принимая минимальный расчетный уровень обеспеченности внешкольными учреждениями 10% общего числа школьников, а максимальный – исходя из необходимости обеспечения охвата детей в возрасте от 5 до 18 лет дополнительными образовательными программами на уровне 70%	
Примечания. 1) Минимально допустимый уровень обеспеченности такими объектами, как: специализированные учебно-воспитательные учреждения и образовательные организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и размеры земельных участков для таких объектов принимаются по заданию на проектирование; максимально допустимый уровень территориальной доступности – не нормируется. 2) Здания специализированных школ и школ-интернатов (для детей с нарушениями физического и умственного развития) должны быть не выше трех этажей. 3) Образовательные организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, рекомендуется размещать в составе детских домов-интернатов.			
3.Физическая культура и массовый спорт			
1	Плоскостные сооружения крытые и открытые	Минимально допустимый уровень обеспеченности, тыс. кв. м на 10 тыс. чел.	19,5
2	Бассейны крытые и открытые	Уровень обеспеченности, кв. м зеркала воды на 1 тыс. чел.	25
3	Физкультурно-спортивные залы	Минимально допустимый уровень обеспеченности, кв. м. площади пола на 1 тыс. чел.	80
4	Помещения для	Уровень обеспечен-	70

	физкультурно - оздоровительных занятий в микрорайоне	ности, кв. м общ.площади на 1 тыс. чел.	
	Размер земельного участка, га на 1 тыс. чел.		Территории объектов физической культуры и массового спорта – 0,7; объекты 3.1-3.3 – по заданию на проектирование
	Максимально допустимый уровень территориальной доступности		Объекты 3.1-3.3 – 1,5 км; объекты 3.4 – 500 м
	Норматив единовременной пропускной способности объектов физической культуры и массового спорта, % от численности населения в возрасте от 3 до 79 лет		12,2
	Примечания (объекты 3.1-3.4). 1) Место размещения открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений выбирается с учетом действующих требований санитарного законодательства и нормативной документации по планировке территории. В соответствии с СанПиН 2.1.3684-2 для защиты от шума зрителей на трибунах расстояния от границы жилой застройки до открытых физкультурно-оздоровительных сооружений открытого типа должны составлять: - со стационарными трибунами вместимостью свыше 500 мест - 300 м; - со стационарными трибунами вместимостью от 100 до 500 мест - 100 м; - со стационарными трибунами вместимостью до 100 мест - 50 м. 2) При обустройстве площадок для занятий физкультурой и спортом следует руководствоваться СП 31-115-2006.		
	4. Культура и искусство		
1	Муниципальные библиотеки	Минимально допустимый уровень обеспеченности, объект	Общедоступная библиотека с детским отделением – 1 <*><***> (сельское поселение); точка доступа к полнотекстовым информационным ресурсам – 1 (сельское поселение); филиал общедоступной библиотеки – 1 на 1 тыс. чел. <***> (сельское поселение) <*> – независимо от количества населения; <***> – располагается в административном центре сельского поселения и имеет статус центральной; <***> – сельский филиал общедоступной библиотеки может обслуживать как один населенный пункт, так и несколько населенных пунктов, население которых по совокупности составляет 1 тыс. чел. При вычислении нормы для филиалов сельской библиотеки в расчет принимается численность населения сельского поселения без учета административного центра. Если сельское поселение более 5 тыс. чел., к расчету принимается 1 сетевая единица на 3 тыс. чел.
2	Муниципальные музеи	Минимально допустимый уровень	1

		обеспеченности, объект		
3	Концертные залы	Минимально допустимый уровень обеспеченности, объект	1 (муниципальный район)	
4	Муниципальные учреждения культуры клубного типа	Минимально допустимый уровень обеспеченности, объект	1 – адм. центр сельского поселения; 1 – на 1 тыс. чел.**** (сельское поселение)	
			**** Сельский дом культуры может обслуживать как один населенный пункт, так и несколько населенных пунктов, население которых в сумме составляет 1 тыс. чел. При вычислении нормы для филиалов сельской библиотеки в расчет принимается численность населения сельского поселения без учета административного центра. Если сельское поселение более 5 тыс. чел., к расчету принимается 1 сетевая единица на 3 тыс. чел.	
5	Кинозалы	Минимально допустимый уровень обеспеченности, объект	1 при населении от 3 тыс. чел. (сельское поселение)	
	Размер земельного участка		По заданию на проектирование	
	Максимально допустимый уровень территориальной доступности (транспортная доступность, минут)		15-30 (30-60 для концертного зала)	
5. Торговля, общественное питание и бытовое обслуживание				
1	Магазины (в т. ч.: продовольственных товаров, объект / непродовольственных товаров, объект)	Минимально допустимый уровень обеспеченности, м ² торговой площади на 1 тыс. чел.	300 (100 / 200)	
		Размер земельного участка, га на объект	Обслуживаемое население, тыс. чел.	Размер
			до 1	0,03-0,2
			св. 1 до 3	0,2-0,4
			св. 3 до 4	0,4-0,6
			св. 5 до 6	0,6-1,0
			св. 7 до 10	1,0-1,2
		Примечания.		
1) Нормы расчета включают всю сеть предприятий торгово-бытового обслуживания независимо от их ведомственной принадлежности. В случае автономного обеспечения предприятий инженерными системами и коммуникациями, а также размещения на их территории подсобных зданий и сооружений площадь участка может быть увеличена до 50 %.				
2) В поселках садоводческих товариществ продовольственные магазины следует предусматривать из расчета 80 м ² торговой площади на 1 тыс. чел.				

2	Рыночные комплексы	Минимально допустимый уровень обеспеченности, м ² торговой площади на 1 тыс. чел.	24-40	
		Размер земельного участка, м ² на 1м ² торговой площади	Размер	Вместимость рыночного комплекса (торговая площадь), м ²
			14	до 600
			7	св. 3000
		Примечание. 1) Для рыночного комплекса на одно торговое место следует принимать 6 м ² торговой площади.		
3	Предприятия общественного питания	Минимально допустимый уровень обеспеченности, место на 1 тыс. чел.	40	
		Размер земельного участка, га на 100 мест	Размер	Число мест
			0,2-0,25	до 50
			0,2-0,15	св. 50 до 150
			0,1	св. 150
Примечание. 1) В производственных зонах сельского поселения и других местах приложения труда, а также на полевых станах для обслуживания работающих должны предусматриваться предприятия общественного питания из расчета 220 мест на 1 тыс. работающих в максимальную смену. Заготовочные предприятия общественного питания рассчитываются по норме 300 кг в сутки на 1 тыс. чел.				
4	Предприятия бытового обслуживания (в т. ч.: непосредственного обслуживания населения)	Минимально допустимый уровень обеспеченности, рабочее место на 1 тыс. чел.	7 (4)	
		Размер земельного участка, га на 10 рабочих мест	Размер	Мощность предприятия, рабочие места
			0,1-0,2	10-50
			0,05-0,08	50-150
			0,03-0,04	св. 150
0,52-1,2	-			
	Максимально допустимый уровень территориальной доступности, м	2000		
	6. Управление, кредитно-финансовые операции, предприятия связи, охраны порядка и пожарной безопасности			
1	Организации и учреждения управления	Минимально допустимый уровень обеспеченности,	По заданию на проектирование	

		объект		
		Размер земельного участка, м ² на 1 сотрудника	Поселковые и сельские органы власти – 60-40 при этажности 2-3	
		Максимально допустимый уровень территориальной доступности (пешеходная доступность, минут)	Прочие объекты – 44-18,5 при при этажности 3-5	
2	Отделения и филиалы банка	Минимально допустимый уровень обеспеченности, операционное место на 1-2 тыс. чел.	Не более 30	
		Размер земельного участка, га	1 / 1	
		Максимально допустимый уровень территориальной доступности, м	0,05 – при 3 операционных местах; 0,4 – при 20	
3	Отделения связи	Минимально допустимый уровень обеспеченности, объект	500	
		Размер земельного участка, га на группу обслуживаемого населения	Размещение отделений связи, укрупненных доставочных отделений связи (УДОС), узлов связи, почтамтов, агентств союзпечати, телеграфов, сельских телефонных станций, станций проводного вещания объектов радиовещания и телевидения, их группы, мощность (вместимость) и размеры необходимых для них земельных участков следует принимать по нормам и правилам министерств связи РФ и субъектов РФ	
		Максимально допустимый уровень территориальной доступности, м	Микрорайон, жилой район	Поселок, сельское поселение
			До 9 тыс. чел. – 0,07-0,08 га; 9-18 тыс. чел. – 0,09-0,1 га;	0,5-2 тыс. чел. – 0,3-0,35; 2-6 тыс. чел. – 0,4-0,45
4	Пункт охраны порядка	Минимально допустимый уровень	500	
			10	

		обеспеченности, м ² общей площади на жилую группу			
		Размер земельного участка	По заданию на проектирование		
		Максимально допустимый уровень территориальной доступности (пешеходная доступность, минут)	Не более 30		
5	Пожарные депо	Минимально допустимый уровень обеспеченности	В соответствии с требованиями Федерального закона № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»		
		Размер земельного участка	По заданию на проектирование		
		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	В соответствии с требованиями СП 11.13130.2009 «Места дислокации подразделений пожарной охраны. Порядок и методика определения»		
7. Рекреация и благоустройство					
1	Озелененные территории общего пользования	Минимально допустимый уровень обеспеченности (суммарная площадь озелененных территорий общего пользования, кв. м на 1 чел.)	сельское поселение – 12		
			В сельских населенных пунктах, расположенных в окружении лесов, в прибрежных зонах рек и водоемов площадь озелененных территорий общего пользования допускается уменьшать, но не более чем на 20%		
		Норма посадки деревьев и кустарников, шт. на 1 га озеленяемой площади	Территория	Деревья	Кустарники
			Парки общегородские и районные	200-250	2000-2500
			Скверы, бульвары	300-330	1200-1320
			Улицы	300-330	900-990
			Жилые кварталы (микрорайоны)	150-170	750-850
			Детские дошкольные учреждения	180-220	1440-1760
	Школа	100-120	1000-1200		

		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	Не нормируется
2	Муниципальные парки культуры и отдыха	Минимально допустимый уровень обеспеченности, объект	1
		Размер земельного участка	Определяется документами территориального планирования и градостроительного зонирования
		Максимально допустимый уровень территориальной доступности (транспортная доступность, минут)	15-30
	Примечания (объекты 7.1-7.2). 1) Расчетное число единовременных посетителей территории парков рекомендуется принимать не более 70 чел./га. 2) Размер земельного участка озелененной территории общего пользования, как правило, га: – городские парки – 15; – парки планировочных районов – 10; – сады жилых районов – 3; – скверы – 0,5; – скверы в условиях реконструкции – не менее 0,1. 3) Расстояние от зданий и сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2016. 4) Озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др. 5) Дорожно-тропиночную сеть ландшафтно-рекреационных территорий (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. 6) Зеленые насаждения на улицах и дорогах поселения следует размещать в соответствии с их транспортно-планировочным решением в зависимости от ширины улиц и дорог в красных линиях, интенсивности движения транспортных средств и пешеходов, а также с учетом прилегающей застройки, ориентации по сторонам света и природно-климатических условий. Минимальную ширину бульваров и озелененных полос следует принимать согласно СП 42.13330.2016 с учетом расстояний от деревьев и кустарников до сооружений, проезжих частей и инженерных коммуникаций.		
3	Объекты массового кратковременного отдыха	Минимально допустимый уровень обеспеченности,	500-1000, в т. ч. 100 – интенсивно используемая часть для активных видов отдыха. Площадь земельного участка зоны массового кратковременного отдыха следует принимать не

		м ² на 1 посетителя	менее 50 га		
		Максимально допустимый уровень территориальной доступности (доступность на общественном транспорте, час)	Не более 1,5		
4	Пляжи	Минимально допустимый уровень обеспеченности, м ² на 1 посетителя	Не менее 8		
		Примечания. 1) Размеры речных и озерных пляжей, размещаемых на землях, пригодных для сельскохозяйственного использования, следует принимать из расчета 4 м ² на 1 посетителя. Размеры территории специализированных лечебных пляжей для лечащихся с ограниченной подвижностью следует принимать из расчета 8-12 м ² на 1 посетителя. 2) Минимальную протяженность береговой полосы пляжа на 1 посетителя следует принимать не менее 0,25 м. 3) Рассчитывать число единовременных посетителей на пляжах следует с учетом коэффициента одновременной загрузки пляжей – 0,2.			
5	Площадки общего пользования различного назначения	Минимально допустимый уровень обеспеченности, м ² на 1 чел.	Функциональное назначение	Размер, м ² на 1 чел.	Расстояние от окон жилых и общественных зданий, м, не менее
			Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	12
			Для отдыха взрослого населения	0,1	10
			Для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик*)	2,0	10-40*
			Для хозяйственных целей	0,3	20
			Для выгула собак	0,3	40
Примечания (объекты 7.5). 1) Не менее 50 % дворовых площадок должны быть озеленены с посадкой деревьев и кустарников; спортивные площадки должны иметь ограждения и специальные					

	покрытия. 2) Допускается уменьшать, но не более чем на 50 %, удельные размеры дворовых площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона для школьников и взрослых. 3) Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются; расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ дошкольных образовательных организаций, медицинских организаций и предприятий питания 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). 4) Расчетные показатели обеспеченности площадками различного назначения на территории дошкольных образовательных организаций следует принимать в соответствии с требованиями СП 2.4.3648-20.			
	8. Места захоронения			
1	Места захоронения	Размер земельного участка, га на 1 тыс. чел.	Кладбища смешанного и традиционного захоронения	Кладбища для погребения после кремации
			0,24	0,02
	Максимально допустимый уровень территориальной доступности	Не нормируется		
	Примечание. 1) Минимальные расстояния до стен жилых домов, до зданий общеобразовательных организаций, дошкольных образовательных организаций и лечебно-профилактических медицинских организаций: – от мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации, колумбариев, закрытых, сельских кладбищ – 50 м; – от кладбищ смешанного и традиционного захоронения при площади 10 га и менее – 100 м, от 10 до 20 га – 300 м, от 20 до 40 га – 500 м; – от крематориев без подготовительных и обрядовых процессов с одной однокамерной печью – 500 м, при количестве печей более одной – 1000 м.			
	Примечание (объекты 1.1-8.1). 1) Расстояния от зданий (границ земельных участков) учреждений, организаций и предприятий обслуживания до красных линий, стен жилых домов, зданий общеобразовательных организаций, дошкольных образовательных и медицинских организаций следует принимать не менее приведенных в СП 42.13330.2016 и согласно СП 2.1.3678-20.			

3. ТРЕБОВАНИЯ К ПЛАНИРОВКЕ И ЗАСТРОЙКЕ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ В СВЯЗИ С РЕШЕНИЕМ ВОПРОСОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

3.1. Инженерная подготовка и защита территории.

При планировке и застройке территории поселений муниципального района следует обеспечивать проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, которые устанавливаются с учетом прогноза изменения инженерно-геологических условий, характера использования и планировочной организации территории.

Инженерная подготовка представляет собой комплекс мероприятий,

обеспечивающих создание благоприятных условий для строительства и эксплуатации населенных мест, размещения и возведения зданий, прокладки улиц, инженерных сетей и других объектов градостроительства с обязательным учетом экологических требований.

К комплексу мероприятий инженерной подготовки территорий, направленных на обеспечение пригодности территорий для градостроительства и их защиты от неблагоприятных явлений, относятся:

- **общие мероприятия** – мероприятия, связанные с вертикальной планировкой территорий населенных мест и организацией поверхностных вод (дождевых и талых). Данные мероприятия являются **обязательными** на территориях с различными природными условиями;

- **специальные мероприятия** – защита от подтопления подземными водами, защита территории от затопления, инженерная подготовка заболоченных и овражных территорий, инженерная подготовка территорий с вечномерзлым грунтом, подготовка территории с оползнями, рекультивация нарушенных территорий;

- **мероприятия особого назначения** – мероприятия, связанные с инженерной подготовкой территорий с карстами, защита территорий населенных мест от селей, подготовка территорий в районах, подверженных сейсмическим явлениям.

На склоновых территориях, подверженных оползневым процессам, необходимо предусматривать упорядочение поверхностного стока, перехват потоков грунтовых вод, предохранение естественного контрфорса оползневого массива от разрушения, повышение устойчивости откоса механическими и физико-химическими средствами, террасирование склонов, посадку зеленых насаждений. Противооползневые мероприятия следует осуществлять на основе комплексного изучения геологических и гидрогеологических условий.

Борьбу с ростом оврагов ведут упорядочением стоков, полной или частичной засыпкой, благоустройством и террасированием склонов. Укрепление откосов оврагов посадками зеленых насаждений эффективно только при крутизне – 30...5%. Благоустроенные овраги используют для размещения садов, парков, зон отдыха, а в некоторых случаях для прокладки улиц.

К числу нарушений территорий, возникающих под влиянием человеческой деятельности, относят отвалы шахтных пород (терриконы), отвалы шлака, золы, отработанные карьеры, выемки, прогибы поверхности земли. Отвалы всех видов после выравнивания, уплотнения и покрытия слоем плодородной земли используют для устройства озеленения, спортивных площадок, зон отдыха, а при обеспечении необходимой несущей способности – для размещения некоторых зданий. Выемки, карьеры, участки провалов засыпают, поверхность культивируют, а также используют для размещения садов и площадок.

3.2. Вертикальная планировка.

Вертикальная планировка является одним из основных элементов инженерной подготовки территорий населенных мест и представляет собой процесс искусственного изменения естественного рельефа для приспособления его к требованиям градостроительства.

Разработке проектных решений вертикальной планировки предшествует тщательное изучение рельефа местности и других вышеперечисленных природных факторов. Работы по вертикальной планировке необходимо осуществлять до строительства зданий и сооружений.

При выполнении проекта (или схемы) вертикальной планировки необходимо использовать актуальный инженерно-топографический план. **Срок давности инженерно-топографических планов** составляет, как правило, **не более двух лет** при подтверждении актуальности отображенной на них информации. В случае необходимости выполняется обновление инженерно-топографических планов с целью приведения отображаемой на них информации в соответствие с современным состоянием местности и застройки. На участках местности, где изменения ситуации и рельефа составляют более 35%,

топографическая съемка должна производиться заново. Инженерно-топографические планы, составленные по материалам съемки при высоте снежного покрова более 20 см, подлежат обновлению в благоприятный период.

Вертикальная планировка территории обеспечивает:

- организацию рельефа при наличии неблагоприятных физико-геологических процессов на местности (затопление территории, подтопление ее грунтовыми водами, оврагообразование и т.д.);
- подготовку осваиваемой территории для застройки (наиболее целесообразные и экономичные условия для вертикальной посадки зданий и сооружений на местности);
- организованный отвод дождевых и талых вод к местам сброса;
- создание необходимых продольных уклонов улицам и дорогам для транспортно-пешеходного движения, а также для прокладки подземных инженерных сетей (в т. ч. безнапорной канализации и дренажа);
- создание необходимых условий для благоустройства территории и придание рельефу наибольшей архитектурно-композиционной выразительности.

При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории назначают исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы. Естественно сложившийся растительный слой земли сохраняется для дальнейшего его использования при благоустройстве и озеленении территории.

Основным принципом вертикальной планировки является принцип балансирования земляных масс – достижение наименьшего объема земляных работ и возможного баланса перемещаемых масс грунта, т. е. равенство объемов насыпей и выемок, так как увеличение разницы этих объемов ведет к удорожанию строительства (дополнительные транспортные расходы).

В сложных условиях подготовки территории может возникнуть необходимость коренного изменения существующего рельефа путем сплошной подсыпки участков, подверженных затоплению паводковыми водами, засыпки оврагов или срезки возвышенностей, препятствующих размещению застройки, улиц, проездов и т.д. При этом необходимо предусматривать такое размещение земляных масс, которое не могло бы вызвать оползневых и просадочных явлений, нарушение поверхностного стока, режима грунтовых вод и заболачивания территорий. Указанные обстоятельства приобретают особое значение при засыпке оврагов и избыточном увлажнении территорий.

3.3. Пожарная безопасность.

Требования пожарной безопасности следует принимать в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, между жилыми, общественными зданиями и вспомогательными зданиями и сооружениями производственного, складского и технического назначения, между производственными, складскими, административно-бытовыми зданиями и сооружениями на территориях производственных объектов, а также обеспечение проходов, проездов и подъездов к зданиям и сооружениям регламентируются в СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".

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

Противопожарные расстояния от границ застройки в городских поселениях до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) должны быть не менее 50 м, а от границ застройки в городских и сельских поселениях с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой, а также от домов и хозяйственных построек на территории садовых, дачных и приусадебных земельных участков до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) - не менее 30 м.

3.4. Гражданская оборона.

Требования к инженерно-техническим мероприятиям по гражданской обороне, которые должны соблюдаться при подготовке документов территориального планирования и документации по планировке территорий, при проектировании, строительстве и эксплуатации объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения радиоактивных отходов), опасных производственных объектов, особо опасных, технически сложных, уникальных объектов и объектов гражданской обороны, следует принимать по СП 165.1325800.2014.

3.5. Доступность градостроительных объектов для МГН.

Согласно Градостроительному Кодексу РФ мероприятия по обеспечению доступа инвалидов должны быть организованы к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда в случае строительства, реконструкции указанных объектов.

Планировочную структуру территории поселений муниципального района следует формировать, предусматривая условия для беспрепятственного передвижения и доступа инвалидов и других МГН к жилищу, рекреации, местам приложения труда, объектам социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры в соответствии с требованиями нормативных документов. При проектировании предприятий необходимо предусматривать размещение производств, на которых возможно применение труда инвалидов и МГН, и обеспечение доступности этих производств.

3.6. Охрана окружающей среды и санитарно-эпидемиологическая безопасность.

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

Выбор территории для строительства новых и развития существующего поселений следует предусматривать на основе утвержденной в установленном порядке документации о территориальном планировании в соответствии с градостроительным, земельным, горным, санитарным, природоохранным и другим законодательством Российской Федерации, правовыми актами субъектов РФ. Запрещается проектирование и строительство поселений, промышленных комплексов и других объектов до получения от соответствующей территориальной геологической организации данных об отсутствии полезных ископаемых в недрах под земельным участком намечаемой застройки.

При планировке и застройке территории поселений необходимо обеспечивать требования к качеству атмосферного воздуха в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами. При этом в жилых, общественно-деловых и смешанных зонах поселений не допускается превышение установленных санитарными

правилами и нормами предельно допустимых концентраций (ПДК) загрязнений, а в зонах с особыми требованиями к качеству атмосферного воздуха (территории медицинских организаций, дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций, объектов рекреации) - 0,8 ПДК. В случае превышения допустимых уровней концентрации вредных веществ в атмосферном воздухе в застроенных жилых и общественно-деловых зонах следует предусматривать мероприятия технологического и планировочного характера, необходимые для снижения уровня загрязнения, включая устройство санитарно-защитных зон.

Требования к установлению, размерам и режиму использования территории в санитарно-защитных зонах санитарно-технических сооружений, сооружений транспортной инфраструктуры, объектов коммунального назначения, спорта, торговли и оказания услуг и других объектов регламентируются.

Гигиенические требования к качеству почв территорий населенных мест устанавливаются в первую очередь для наиболее значимых территорий (зон повышенного риска): дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций, спортивных, игровых, детских площадок жилой застройки, площадок отдыха, зон рекреации, зон санитарной охраны водоемов, прибрежных зон, санитарно-защитных зон. Для категории почв чрезвычайно опасного загрязнения необходимо предусматривать их вывоз и утилизацию на специализированных полигонах, эпидемиологически опасные почвы подлежат дезинфекции (дезинвазии).

Радиационный контроль в полном объеме проводится на любых строительных и инженерных сооружениях на соответствие требованиям норм радиационной безопасности СанПиН 2.6.1.2523 (НРБ-99/2009).

Требования к качеству почвы должны быть дифференцированы в зависимости от функционального назначения территории (жилые, общественные, производственные территории) и характера использования (городские почвы, почвы сельскохозяйственного назначения и пр.).

Мероприятия по защите подземных вод следует предусматривать в соответствии с санитарными и экологическими требованиями по охране подземных вод.

Допустимые условия шума для жилых и общественных зданий и прилегающих к ним территорий, шумовые характеристики основных источников внешнего шума, порядок определения ожидаемых уровней шума и требуемого их снижения в расчетных точках следует принимать в соответствии с СП 51.13330.2011.

При планировке и застройке территории поселений следует учитывать климатические параметры в соответствии с СП 2.1.3678-20 и предусматривать мероприятия по улучшению мезо- и микроклиматических условий (защита от ветра, обеспечение проветривания территорий, оптимизация температурно-влажного режима путем озеленения и обводнения, рациональное использование солнечной радиации и др.).

Размещение и ориентация жилых и общественных зданий должны обеспечивать продолжительность инсоляции помещений и территорий в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 и СанПиН 1.2.3685-21.

3.7. Охрана объектов культурного наследия.

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

Запрещается предусматривать снос, перемещения и другие изменения состояния объектов культурного наследия. Предложения по изменению состояния памятников следует представлять в соответствии с действующим законодательством.

В комплексных проектах реконструкции необходимо предусматривать мероприятия по сохранению ценной исторической и природной среды. Не допускаются изменения или искажения условий восприятия ландшафта поселений, ценных панорам, а также отдельных объектов культурного наследия и природных ландшафтов. В сложных условиях доступности памятников по возможности необходимо устраивать обзорные точки для МГН.

В соответствии с п. 4. ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»: «В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, ... лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия».

Следует учесть, что в соответствии со ст. 52 Градостроительного кодекса РФ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта требуется приостановление строительных работ и также необходимо извещение об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

4. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

4.1. Общие положения

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

4.1.2. Для размещения жилой зоны следует выбирать участки, наиболее благоприятные в санитарно-гигиеническом и инженерно-геологическом отношении, требующие минимального объема инженерной подготовки, планировочных работ и мероприятий по сохранению естественного состояния природной среды.

4.1.3. В составе жилых зон сельских поселений и населенных пунктов, как правило, выделяются:

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

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

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

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

4.1.6. В жилых зонах помимо жилой застройки могут также размещаться территории

общего пользования, в том числе озелененные; здания, сооружения и линейные объекты инженерного обеспечения (трансформаторные и распределительные подстанции, тепловые пункты, насосные, трубопроводы и пр.).

4.1.7. В жилых зданиях не допускается размещение объектов, оказывающих вредное воздействие на человека, в соответствии с требованиями СНиП 31-01-2003, СанПиН 2.1.3684-21.

Перечень таких объектов приведен в приложении 6 настоящих МНГП.

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

4.1.9. В жилых зонах выделяются следующие структурные элементы:

- квартал (микрорайон) - основной планировочный элемент застройки в границах красных линий или других границ, размер территории которого, как правило, от 5 до 60 га. В квартале (микрорайоне) могут выделяться земельные участки жилой застройки для отдельных домов (домовладений) или групп жилых домов в соответствии с планом межевания территории;

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

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

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

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

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

4.1.14. В кварталах (микрорайонах) жилых зон не допускается размещение объектов городского значения, а также устройство транзитных проездов на территории групп жилых домов, объединенных общим пространством (двором).

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

4.1.16. При проектировании жилой застройки на территории жилых районов, кварталов (микрорайонов) обосновывается тип застройки, отвечающий предпочтительным условиям развития данной территории. В сложившихся градостроительных условиях, особенно при реконструкции, допускается смешанная по типам застройка.

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

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

предусматриваются с внутриквартальных проездов.

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

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

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

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

4.1.21. Обязательному соблюдению подлежат приведенные в таблице 27 раздела 12.1 настоящих МНГП предельные показатели этажности для жилой и смешанной застройки сельских населенных пунктов.

4.1.22. В зависимости от использования жилищный фонд подразделяется на:

- индивидуальный жилищный фонд;
- жилищный фонд социального использования;
- специализированный жилищный фонд.

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

1) индивидуальный жилищный фонд:

- комфортное (бизнес-класс);
- массовое (эконом-класс).

2) жилищный фонд социального использования:

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

3) специализированный жилищный фонд:

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

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

Объем специализированного жилищного фонда определяется фактической потребностью.

4.1.24. Расчетные показатели жилищной обеспеченности содержат показатели по обеспечению населения общей площадью квартир и жилыми комнатами на 1 человека в зависимости от типов жилых домов по уровню комфорта и определяются в соответствии с таблицей 4.

Таблица 4

Уровень комфортности жилья	Расчетный показатель обеспеченности общей площадью жилых помещений, кв. м на 1 человека
Комфортное	от 30 до 40

Массовое	от 25 до 30
Социальное	20
Специализированное	в соответствии со специальными нормами и правилами

4.2. Нормативные параметры застройки жилых зон

4.2.1. Показатели интенсивности использования жилых зон населенных пунктов Верхнеамонского муниципального района Воронежской области (коэффициент застройки, коэффициент плотности застройки) принимаются согласно таблице 28, раздел 12.2.

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

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

4.2.3. Предельно допустимые размеры приусадебных (приквартирных) земельных участков, предоставляемых в поселениях на индивидуальный дом или на одну квартиру, устанавливаются органами местного самоуправления.

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

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

4.2.5. Размеры участков объектов повседневного и периодического обслуживания, размещаемых в застройке, следует принимать в соответствии с СП 42.13330 (приложение Ж).

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

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

4.2.7. В зонах усадебной и блокированной застройки сельских населенных пунктов расстояния до границы соседнего приусадебного (приквартирного) участка по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости следует принимать по таблице 5.

Таблица 5

Нормируемые разрывы	Минимальное расстояние, м
От красных линий улиц и проездов до хозяйственных построек	5
От границ соседнего участка до:	

основного строения - индивидуального жилого дома	3
бани, гаража, сарая и другого	1
постройки для содержания скота и птицы	4
стволов высокорослых деревьев	4
стволов среднерослых деревьев	2
кустарника	1
От окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках	6

4.2.8. Допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований СП 55.13330.2016, санитарных и противопожарных норм, а также блокировка хозяйственных построек на соседних участках по обоюдному согласию владельцев.

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

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

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

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

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

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

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

4.2.13. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями (а также размещаемыми в жилой застройке производственными зданиями) следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности согласно требованиям СанПиН 2.1.3684-21, а также противопожарным требованиям.

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

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

4.2.14. В пределах жилых территорий и на придомовых территориях с учетом требований СанПиН 2.1.3684-21 следует предусматривать открытые площадки (гостевые автостоянки) для парковки легковых автомобилей посетителей (из расчета 40 машино-мест на 1000 жителей), удаленные от подъездов обслуживаемых жилых зданий не более чем на 200 м.

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

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

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

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

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

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

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

4.2.21. При подготовке проектной документации для строительства многоквартирного дома на отдельном земельном участке в кварталах существующей застройки населенного пункта, для расчета удельных размеров площадок различного функционального назначения следует принимать показатели не менее установленных в таблице 6.

Таблица 6

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

Примечания:

1) Допускается уменьшать, но не более чем на 50% 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.

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

3) Для размещения открытых автостоянок минимальную площадь одного машино-места для легковых автомобилей без учета подъездных путей и маневрирования следует принимать в соответствии с СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей».

4) Допускается перераспределение показателя озеленения между земельным участком и территорией квартала (микрорайона). В этом случае площадь озеленения придомовой территории соответственно уменьшается (увеличивается) при сохранении удельного показателя для квартала (микрорайона) в целом.

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

6) Нормативное расстояние площадок от окон жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с пунктом 7.5 СП 42.13330.2016. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.

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

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

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

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

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

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

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

10) Вне зависимости от выбранного застройщиком технического варианта размещения площадок благоустройства, допускаемого нормами проектирования, приводимыми в таблице 4, параметры удельных размеров площадок различного функционального назначения учитываются в обязательном порядке при определении нормируемой площади земельного участка при условии размещения таких площадок в надземном исполнении при обеспечении санитарных разрывов до нормируемых объектов.

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

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

4.2.22. Организация въездов на территорию кварталов жилой застройки и внутриквартальных проездов должна выполняться в соответствии с требованиями раздела 2.2.1 настоящих МНГП.

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

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

4.2.24. Мероприятия по созданию полноценной жизнедеятельности инвалидов и малоподвижных групп населения принимаются в соответствии с требованиями СП 59.13330.2016, СП 35-101-2001, СП 35-103-2001.

4.2.25. Формированию застройки исторических зон должны предшествовать историко-градостроительные исследования, выявляющие функциональные и архитектурно-пространственные особенности развития населенного места, его историко-культурные традиции и устанавливающие требования и рекомендации к реконструкции застройки соответственно типу средового района.

4.2.26. Новое строительство в исторических населенных местах должно вестись с учетом характера и масштаба сложившейся застройки, в соответствии с режимом зон охраны и градостроительными регламентами, установленными правилами землепользования и застройки.

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

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

5. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

5.1. Общие положения

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

В общественно-деловых зонах могут размещаться жилые здания, гостиницы, подземные или многоэтажные автостоянки, коммунальные и производственные объекты, осуществляющие обслуживание населения, площадью не более 200 кв.м, встроенные или занимающие часть здания без производственной территории, экологически безопасные, объекты индустрии развлечений при отсутствии ограничений на их размещение, установленных органами местного самоуправления.

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

5.1.2. По составу размещаемых в них объектов общественно-деловые зоны могут подразделяться на многофункциональные (общегородские или районные центры) и зоны специализированной общественной застройки.

5.1.3. Общественные центры сельских поселений, являющихся административными центрами поселения, формируют общественный центр населенного пункта.

5.1.4. В сельских поселениях формируется поселенческая общественно-деловая зона, являющаяся центром сельского поселения.

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

5.1.5. Многофункциональные общественно-деловые зоны рационально решать как территории взаимосвязанных общественных пространств (главных улиц, площадей, пешеходных зон), формирующих в соответствии с размером и характером планировочной

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

5.1.7. Зоны специализированной общественной застройки формируются как специализированные центры общегородского значения - медицинские, учебные, спортивные, выставочные, торговые (в том числе ярмарки и вещевые рынки) и другие. Такие центры могут размещаться как в пределах границы населенного пункта, так и на территориях за границами населенных пунктов (между населенными пунктами).

Размещение и потребность в территории специализированных центров обуславливается особенностями их функционирования, потребностью в инженерном и транспортном обеспечении, а также характером воздействия на прилегающую застройку.

5.2. Нормативные параметры застройки общественно-деловой зоны

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

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

5.2.3. В пределах многофункциональной общественно-деловой зоны рекомендуется принимать долю участков общественной застройки - не менее 40%, озелененных территорий общего пользования - не менее 20%, жилой застройки - не более 25%.

Плотность застройки кварталов территории многофункциональной зоны принимается в соответствии с регламентами правил землепользования и застройки. Предельные параметры плотности застройки принимаются в соответствии с таблицей 31 раздела 12.2 настоящих МНГП.

5.2.4. Длина пешеходного перехода из любой точки многофункциональной зоны до остановки массового пассажирского транспорта не должна, как правило, превышать 250 м.

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

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

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

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

5.2.8. При проектировании комплексного благоустройства общественно-деловых зон следует обеспечивать: открытость территорий для визуального восприятия, условия для

беспрепятственного передвижения населения, максимальное сохранение исторически сложившейся планировочной структуры и масштабности застройки, достижение стилового единства элементов благоустройства с окружающей застройкой.

5.2.9. Комплексное благоустройство участков специализированных зданий с закрытым или ограниченным режимом посещения (органы управления, учреждения здравоохранения и др.) следует проектировать в соответствии с заданием на проектирование и отраслевой спецификой.

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

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

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

6. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

6.1. Общие положения

6.1.1. В состав производственных зон 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, как правило, требующие устройства санитарно-защитных зон шириной более 50 м, а также железнодорожных подъездных путей;

- иные виды производств (научно-производственные зоны).

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

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

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

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

6.1.4. Склады нефти и нефтепродуктов первой группы, перевалочные склады нефти и нефтепродуктов, склады сжиженных газов, взрывчатых материалов, базисные склады взрывчатых веществ, базисные склады продовольствия, фуража, промышленного сырья, базы складов строительных материалов следует располагать рассредоточено за пределами территории населенных пунктов, в обособленных складских районах, с соблюдением

санитарных, противопожарных и специальных норм.

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

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

6.1.7. Санитарно-защитные зоны (СЗЗ) объектов производственной зоны устанавливаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21 и подтверждаются расчетами рассеивания вредных веществ, содержащихся в выбросах предприятий, и расчетами уровней физического воздействия. Для предприятий I и II класса - по санитарной классификации дополнительно данными по оценке риска для здоровья населения.

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

6.1.9. Параметры производственных объектов таких зон ограничиваются:

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

6.1.11. Проект планировки производственных зон разрабатывается в соответствии с требованиями СП 18.13330.2019 и предусматривает решение вопросов функционального зонирования промышленных и коммунально-складских районов, а также отдельных предприятий, выделяя в качестве основных функциональные зоны:

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

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

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

6.2. Промышленная зона

6.2.1. В составе производственных зон могут формироваться промышленные зоны, предназначенные для размещения преимущественно промышленных предприятий в зависимости от санитарной классификации производств.

6.2.2. Предприятия пищевой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной до 100 м не следует размещать на территории промышленных зон (районов) с предприятиями металлургической, химической, нефтехимической и других отраслей промышленности с вредными производствами, а также в пределах их санитарно-защитных зон.

6.2.3. Функционально-планировочную организацию промышленных зон необходимо предусматривать в виде кварталов (в границах красных линий), в пределах которых размещаются основные и вспомогательные производства предприятий, с учетом санитарно-гигиенических и противопожарных требований к их размещению, грузооборота и видов транспорта, а также очередности строительства.

Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории промышленной зоны.

6.2.4. Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с СП 18.13330.

6.2.5. Плотность застройки кварталов, занимаемых промышленными предприятиями и другими объектами, как правило, не должна превышать показатели, приведенные в таблице 31 настоящих МНП.

6.2.6. При размещении предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха.

6.2.7. Для установления санитарно-защитной зоны (СЗЗ) разрабатывается отдельный проект, в котором определяются границы СЗЗ, и обосновывается достаточность ее размера. Проект выполняется на основе утвержденных в установленном порядке методик расчета: рассеивания выбросов в атмосфере для всех загрязняющих веществ, распространения шума, вибрации и электромагнитных полей с учетом фонового загрязнения среды по каждому из факторов за счет вклада действующих, намеченных к строительству или проектируемых предприятий. Проект СЗЗ должен быть согласован Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области. Расчетный размер СЗЗ должен быть подтвержден данными лабораторных исследований. Для предприятий 1 и 2 класса по санитарной классификации достаточность СЗЗ обосновывается дополнительно расчетами риска для здоровья населения.

6.2.8. Оздоровительные, санитарно-гигиенические, строительные и другие мероприятия, связанные с охраной окружающей среды на прилегающей к предприятию загрязненной территории, включая благоустройство санитарно-защитных зон, осуществляются за счет предприятия, имеющего вредные выбросы.

Участки санитарно-защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий.

Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны (%):

- до 300 м - 60;
- до 1000 м - 50;
- от 1000 до 3000 м - 40;
- свыше 3000 м - 20.

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м.

Озеленение производственной зоны в озеленение СЗЗ не входит.

6.2.9. СЗЗ или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения производственной или жилой зоны.

6.2.10. В границах СЗЗ возможно размещение коммунально-складских объектов, за исключением складов и хранилищ пищевых продуктов. Расположение на территории СЗЗ объектов жилищно-гражданского строительства, отдыха, садоводств, лечебно-профилактических, оздоровительных, спортивных учреждений общего пользования не разрешается. Перечень объектов, которые допускается и не допускается размещать в пределах СЗЗ, указан в СанПиН 2.1.3684-21.

6.3. Коммунально-складская зона

6.3.1. Коммунально-складские зоны формируются из предприятий коммунально-бытового и транспортного обслуживания, общетоварных и специализированных складов, предприятий пищевой промышленности.

6.3.2. Для малых населенных пунктов предусматриваются, как правило, централизованные склады, располагаемые в центрах муниципальных образований или пристанционных поселениях.

6.3.3. На территориях коммунально-складских зон (районов) следует размещать предприятия пищевой (пищевкусовой, мясной и молочной) промышленности, общетоварные (продовольственные и непродовольственные), специализированные склады (холодильники, картофеле-, овоще-, фруктохранилища), предприятия коммунального, транспортного и бытового обслуживания населения города.

6.3.4. Систему складских комплексов, не связанных с непосредственным повседневным обслуживанием населения, следует формировать за пределами крупнейших городов, приближая их к узлам внешнего, преимущественно железнодорожного, транспорта, логистическим комплексам.

6.3.5. За пределами территории поселений, в обособленных складских районах с соблюдением санитарных, противопожарных и специальных норм следует предусматривать рассредоточенное размещение складов государственных резервов, складов нефти и нефтепродуктов первой группы, перевалочных баз нефти и нефтепродуктов, складов сжиженных газов, складов взрывчатых материалов и базисных складов сильнодействующих ядовитых веществ, базисных складов продовольствия, фуража и промышленного сырья, лесоперевалочных баз базисных складов лесных и строительных материалов.

6.3.6. Рекомендуемые размеры земельных участков, площадь зданий и вместимость складов, предназначенных для обслуживания поселений, определяются местными градостроительными нормативами или на основе расчета.

6.3.7. Размещение малых предприятий допускается на территории коммунальной зоны как в отдельных зданиях, так и в многопрофильных (при общей площади каждого предприятия до 500 кв. м). Этажность многопрофильных зданий определяется спецификой производственного процесса с учетом градостроительной значимости застраиваемого участка.

6.3.8. В многоэтажных многопрофильных зданиях с полезными нагрузками на перекрытия до 1000 кг допускается размещать мастерские по ремонту и эксплуатации электрорадиоприборов, торгового оборудования, небольшие топографии, предприятия сервиса и тому подобное.

6.3.9. Предприятия коммунального хозяйства (прачечные, фабрики химчистки) рекомендуется предусматривать в отдельных зданиях.

6.3.10. При размещении перечисленных объектов должны учитываться требования СП 42-13330, СанПиН 2.1.3684-21, СанПиН 2.1.3684-21, ПБ-03-428.

6.4. Производственная зона сельского населенного пункта

6.4.1. Проектные решения по формированию производственной зоны сельского поселения основываются на анализе сложившейся производственной базы, предложений территориального планирования, рационального использования имеющихся земель сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий, вовлечения в производство земель фонда перераспределения, проектов землеустройства сельскохозяйственных предприятий, а также экономических, экологических, социально-демографических факторов, влияющих на территориально-пространственную организацию производства (территориальную структуру хозяйства).

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

6.4.3. В сельских населенных пунктах производственная и коммунально-складская

зоны, как правило, совмещаются.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.4.13. Противопожарные расстояния между производственными зданиями сельскохозяйственных предприятий принимаются по СП 19.13330.2019.

6.4.14. В сельских населенных пунктах при соблюдении санитарно-гигиенических требований и зооветеринарных разрывов от производственных построек до жилых домов могут размещаться крестьянско-фермерские хозяйства различной специализации (в том числе животноводческие фермы с санитарно-защитными зонами, не превышающими 50 м), а также предприятия по переработке сельскохозяйственного сырья, обслуживанию техники, мастерские традиционных промыслов и др.

7. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

7.1. Общие положения

7.1.1. 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 зонах.

7.1.2. Для предприятий, производств и объектов, расположенных в зоне специального назначения, в зависимости от мощности, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ и других вредных физических факторов на основании санитарной классификации устанавливаются санитарно-защитные

зоны в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21.

7.2. Зоны размещения кладбищ.

7.2.1. Санитарно-защитные зоны кладбищ принимаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21.

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

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

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

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

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

7.2.6. Минимально допустимый уровень обеспеченности кладбищами принимать в соответствии с таблицей 7.

Таблица 7

п/п	Наименование объектов	Единица измерения	Величина
	Кладбище традиционного захоронения	га на 1 тыс. чел.	0,24

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

7.2.9. Расстояние до кладбища традиционного захоронения должно приниматься:

- от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных комплексов в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21;
- от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м (с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации).

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

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

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

7.2.12. При организации кладбищенских комплексов должны учитываться требования:

- зонирования территории (зоны: входная, ритуальная, административно-хозяйственная, захоронений, а также зеленой защиты по периметру кладбища);

- организации подъездных путей и автостоянок;
- водоснабжения, канализования, теплоснабжения и благоустройства территории.

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

7.3. Зоны размещения скотомогильников

7.3.1. Скотомогильники (биотермические ямы) размещаются за границами населенных пунктов.

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

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

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

7.3.5. Размер санитарно-защитной зоны следует принимать в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21.

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

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

7.4. Зоны размещения объектов сферы обращения с отходами

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

7.4.2. Полигоны ТБО проектируются в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.06.1998 N 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», СанПиН 2.1.3684-21.

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

Выбор мест размещения таких объектов осуществляется на основе специальных (геологических, гидрологических и иных) исследований в соответствии с требованиями и в порядке, установленном СанПиН 2.1.384-21, при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы.

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

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

7.4.6. Проектирование объектов по переработке (утилизации) ТБО следует осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.384-21. Ориентировочное количество бытовых отходов определяется по расчету. Нормы накопления бытовых отходов отражены в таблице 8.

Таблица 8

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

7.4.8. Размеры земельных участков и санитарно-защитных зон предприятий и сооружений по обезвреживанию, транспортировке и переработке бытовых отходов следует принимать по таблице 9.

Таблица 9

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

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

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

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

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

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

7.5. Зоны военных и режимных объектов

7.5.1. Зоны размещения военных объектов предназначены для размещения объектов,

в отношении территорий которых устанавливается особый режим, в том числе для:

- строительства, подготовки и поддержания в необходимой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, воинских формирований и органов (размещение военных организаций, учреждений и других объектов, дислокация войск, проведение учений и иных мероприятий);
- разработки, производства и ремонта вооружения, военной, специальной, космической техники и боеприпасов (испытательных полигонов, мест хранения и уничтожения оружия, в том числе химического, и захоронения отходов);
- размещения запасов материальных ценностей государственного материального резерва.

При необходимости временного использования земель (территорий) для проведения учений и других мероприятий, связанных с нуждами обороны, земельные участки у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются.

Использование этих земель осуществляется применительно к порядку, установленному для проведения изыскательских работ, а также для зон с особыми условиями использования.

Порядок использования территорий указанных зон устанавливается федеральными органами исполнительной власти либо местными органами исполнительной власти по согласованию с органами местного самоуправления муниципальных образований в соответствии с требованиями специальных нормативов и правил землепользования и застройки.

Режим использования зоны размещения военных объектов по проектированию, застройке и использованию прилегающих к ним территорий регламентируется ограничениями, накладываемыми деятельностью военных объектов в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации.

7.5.2. В целях обеспечения безопасности хранения вооружения и военной техники, другого военного имущества, защиты населения и объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, а также охраны окружающей среды при возникновении чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера на прилегающих к арсеналам, базам и складам Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов земельных участках могут устанавливаться запретные зоны и запретные районы.

7.5.3. Зоны размещения режимных объектов ограниченного доступа предназначены для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим.

8. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

8.1. Общие положения

8.1.1. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

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

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

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

8.1.3. За границами населенных пунктов зоны сельскохозяйственного использования

формируются на землях сельскохозяйственного назначения, предоставленных для нужд сельского хозяйства, а также предназначенных для этих целей.

8.1.4. Границы земель сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий в их составе обосновываются в схеме территориального планирования Воронежской области.

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

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

8.2.1. Участки садоводческих, огороднических и дачных объединений граждан следует размещать с учетом перспективного развития городских и сельских поселений за пределами резервных территорий, предусматриваемых для индивидуального жилищного строительства, на расстоянии доступности на общественном транспорте от мест проживания, как правило, не более 1,5 ч.

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

Проект может разрабатываться как для одной, так и для группы (массива) рядом расположенных территорий садоводческих, огороднических, дачных объединений.

Для группы (массива) территорий объединений, занимающих площадь более 50 га, разрабатывается концепция генерального плана, предшествующая разработке проектов планировки территорий объединений и содержащая основные положения по развитию:

- внешних связей с системой городских и сельских поселений;
- транспортных коммуникаций;
- социальной и инженерной инфраструктуры.

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

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

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

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

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

на 30%.

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

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

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

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

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

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

8.2.12. Сбор, удаление и обезвреживание нечистот в неканализованных садоводческих, огороднических и дачных объединениях осуществляется в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21.

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

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

8.2.15. При размещении и проектировании территорий садоводческих, огороднических и дачных объединений следует учитывать требования СП 53.13330.2010.

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

8.3.1. Личное подсобное хозяйство - форма непредпринимательской деятельности граждан по производству и переработке сельскохозяйственной продукции.

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

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

8.3.3. Полевой земельный участок используется исключительно для производства

сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений.

7.3.4. Ведение гражданами личного подсобного хозяйства осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 07.07.2003 N 112-ФЗ "О личном подсобном хозяйстве" с учетом положений раздела 3 настоящих МНГП.

8.3.5. Земельные участки для строительства зданий, строений и сооружений, необходимых для осуществления деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства, формируются из земель сельскохозяйственного назначения и земель иных категорий в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации и Воронежской области.

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

9. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

9.1. Общие требования

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

9.1.2. Рекреационные зоны формируются на землях общего пользования.

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

9.1.4. Рекреационные зоны необходимо формировать во взаимосвязи с зелеными зонами сельских поселений, землями сельскохозяйственного назначения, создавая взаимоувязанный природный каркас.

9.1.5. В сельских поселениях необходимо предусматривать непрерывную систему озелененных территорий и других открытых пространств.

9.1.6. На особо охраняемых природных территориях рекреационных зон (национальные парки, природные парки, дендрологические парки и ботанические сады, лесопарк, водоохранные зоны и др.) любая деятельность осуществляется согласно статусу территории и режимам особой охраны.

9.2. Озелененные территории общего пользования

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

9.2.2. Озелененные территории следует проектировать в соответствии с СП 42.13330.2016.

9.2.3. Суммарную площадь озелененных территорий общего пользования (парков, а также садов, скверов, бульваров, размещаемых в жилой зоне) для населенных пунктов района следует принимать не менее указанной в таблице 10.

Таблица 10

Размер населенного пункта	Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования, кв. м/чел
---------------------------	--

Сельский населенный пункт	12
Жилой район	6

9.2.4. Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки сельских поселений (уровень озеленения территории застройки) должен быть не менее 40%, а в границах территории жилого района не менее 25%, включая суммарную площадь озелененной территории микрорайона (квартала).

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

Зонирование территории многофункционального парка рекомендуется принимать ориентировочно в соответствии с таблицей 11.

Таблица 11

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

9.2.6. Соотношение элементов территории в садах, скверах, бульварах допустимо принимать по таблице 12.

Таблица 12

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

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

инвалидной коляски в обоих направлениях.

На пешеходных аллеях следует устраивать площадки для кратковременного отдыха.

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

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

9.2.9. Расстояния от зданий и сооружений до зеленых насаждений следует принимать в соответствии с таблицей 13 при условии беспрепятственного подъезда и работы пожарного автотранспорта; от воздушных линий электропередачи - в соответствии с ПУЭ.

Таблица 13

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

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

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

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

9.3. Зоны размещения мест массового отдыха населения

9.3.1. Зоны отдыха сельских поселений формируются на базе озелененных

территорий общего пользования, природных и искусственных водоемов, рек.

9.3.2. Зоны отдыха следует размещать на расстоянии от санаториев, детских оздоровительных лагерей, детских оздоровительных образовательных организаций санаторного типа, садоводческих товариществ, автомобильных дорог общей сети и железных дорог не менее 500 м, а от домов отдыха - не менее 300 м.

9.3.3. Границы рекреационной зоны отдыха устанавливаются в соответствии с численностью отдыхающих в пиковый период и наличием рекреационных ресурсов, а также транспортной доступностью мест отдыха от мест проживания.

9.3.4. В ее пределах выделяются подзоны длительного и кратковременного отдыха.

9.3.5. Размеры территории для массового кратковременного отдыха могут приниматься ориентировочно из расчета 500 - 1000 кв. м/посетителя при площади участка зоны, как правило, не менее 30 га.

9.3.6. При выделении территорий для рекреационной деятельности необходимо учитывать допустимые нагрузки на природный комплекс с учетом типа ландшафта, его состояния.

9.3.7. Допускается строительство в зоне отдыха объектов, связанных непосредственно с рекреационной деятельностью (пансионаты, кемпинги, базы отдыха, пляжи, спортивные и игровые площадки и др.) и с обслуживанием зоны отдыха (загородные рестораны, кафе, центры развлечения, пункты проката и др.).

9.3.8. Размещение объектов по обслуживанию зон отдыха (нормы обслуживания открытой сети для районов загородного кратковременного отдыха) рекомендуется принимать по таблице 14.

Таблица 14

Учреждения, предприятия, сооружения	Единица измерения	Обеспеченность на 1000 отдыхающих
Предприятия общественного питания:	посадочное место	
- кафе, закусочные		28
- столовые		40
- рестораны		12
Очаги самостоятельного приготовления пищи	шт.	5
Магазины:	рабочее место	
- продовольственные		1 - 1,5
- непродовольственные		0,5 - 0,8
Пункты проката	рабочее место	0,2
Киноплощадки	зрительное место	20
Танцевальные площадки	кв. м	20 - 35
Спортгородки	кв. м	3 800 - 4 000
Лодочные станции	лодки, шт.	15
Бассейн	кв. м водного зеркала	250

Велолыжные станции	место	200
Автостоянки	место	15
Пляжи общего пользования:	га	
- пляж		0,8 - 1
- акватория		1 - 2

10. ЗОНЫ ОСОБООХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ

10.1. Общие требования

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

10.1.2. Состав земель особо охраняемых территорий, а также порядок отнесения земель к землям особо охраняемых территорий определяются в соответствии с требованиями статьи 94 Земельного кодекса Российской Федерации.

10.1.3. Категории земель природоохранного назначения, режимы их использования и охраны определяются в соответствии с требованиями статьи 97 Земельного кодекса Российской Федерации.

10.1.4. Подразделение лесов по целевому назначению, в том числе отнесение их к защитным лесам, осуществляется в соответствии с требованиями статей 10 и 102 Лесного кодекса Российской Федерации.

10.1.5. Режимы использования и охраны защитных лесов определяются в соответствии с требованиями статей 103 - 107 Лесного кодекса Российской Федерации.

10.1.6. Ширина водоохранных зон и прибрежных защитных полос рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ, а также режим их использования определяются в соответствии с требованиями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации.

10.1.7. Категории земель рекреационного назначения и режимы их использования определяются в соответствии с требованиями статьи 98 Земельного кодекса Российской Федерации.

10.1.8. Категории земель историко-культурного назначения и режимы их использования определяются в соответствии с требованиями статьи 99 Земельного кодекса Российской Федерации.

10.1.9. Регулирование деятельности на землях объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) и достопримечательных мест, осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (с последующими изменениями) и раздела 8.6 настоящих МНГП.

10.2. Особо охраняемые природные территории

10.2.1. Категории и виды особо охраняемых природных территорий определяются в соответствии с требованиями статьи 2 Федерального закона от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» (с последующими изменениями).

10.2.2. К землям особо охраняемых природных территорий относятся земли государственных природных заповедников, государственных природных заказников, памятников природы, национальных парков, природных парков, дендрологических парков, а также земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов.

10.2.3. В пределах земель особо охраняемых природных территорий изъятие земельных участков или иное прекращение прав на землю для нужд, противоречащих их целевому назначению, не допускается.

10.2.4. Все особо охраняемые природные территории учитываются при разработке документов территориального планирования, документации по планировке территории.

10.2.5. В целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках земли и водного пространства могут создаваться охранные зоны или округа с регулируемым режимом хозяйственной деятельности в соответствии с требованиями природоохранного законодательства.

10.3. Охрана памятников истории и культуры

10.3.1. Территории объектов культурного наследия относятся к категории особо охраняемых территорий и объектов. Объекты культурного наследия народов Российской Федерации включают памятники истории и культуры (в том числе объекты археологического наследия); достопримечательные места (в том числе места бытования народных художественных промыслов, производств и ремесел), военные и гражданские захоронения.

10.3.2. Правовые аспекты сохранения, использования и государственной охраны объектов культурного наследия, связанные с градостроительной деятельностью и землепользованием, регулируются Градостроительным кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами:

- от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
- от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

10.3.3. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), находящиеся на территории Воронежской области, подразделяются по историко-культурному значению на категории объектов:

- федерального значения - обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью и имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия;
- регионального значения - обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью и имеющие особое значение для истории и культуры Воронежской области;
- местного (муниципального) значения - имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования.

10.3.4. Зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта, различающиеся режимами использования территорий зон, устанавливаются в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с объектом территории. В зависимости от градостроительной и природно-ландшафтной ситуации объект культурного наследия может иметь все виды названных зон или только некоторые из них.

Состав, границы зон охраны объекта культурного наследия, их параметры и регламенты определяются проектом зон охраны объекта культурного наследия, разработка которого является обязательной.

Примечания:

1. Разработка проекта зон охраны объекта культурного наследия основывается в соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Постановлением Российской Федерации от 26.04.2008 № 315.

2. Проект зон охраны объекта культурного наследия подлежит государственной историко-культурной экспертизе.

3. Границы зон охраны объекта культурного наследия могут не совпадать с

границами существующих и (или) существовавших землевладений и землепользований.

10.3.5. В границах зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются режимы использования земель и градостроительные регламенты, которые должны обеспечить сохранение планировки, застройки, композиции, природного ландшафта, объемно-пространственной структуры зданий и сооружений, соотношение с природным и созданным человеком окружением. Данные об установленных режимах использования земель и градостроительных регламентах включаются в правила землепользования и застройки муниципальных образований.

10.3.6. Границы зон охраны объекта культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список временного наследия), а также режимы использования земель и градостроительные регламенты утверждаются правительством Воронежской области на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия:

- в отношении объектов культурного наследия федерального значения - по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия;
- в отношении объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения - по представлению областного органа охраны объектов культурного наследия.

10.3.7. Сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия и об установленных режимах использования земель и градостроительных регламентах включаются в правила землепользования и застройки муниципальных образований, в земельный кадастр, муниципальные системы информационного обеспечения градостроительной деятельности, единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации.

10.3.8. В пределах территории памятника или ансамбля запрещается проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению данного памятника и установленных видов хозяйственной деятельности, не нарушающих целостности памятника или ансамбля и не создающих угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

10.3.9. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия либо на земельном участке или водном объекте, в пределах которых располагаются объекты археологического наследия, осуществляются по согласованию с органами охраны объектов культурного наследия.

10.3.10. На объектах культурного наследия допускаются ремонтно-реставрационные работы, направленные на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия, в том числе консервация объекта культурного наследия, ремонт памятника, реставрация памятника или ансамбля, приспособление объекта культурного наследия для современного использования, а также научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научно-методическое руководство, технический и авторский надзор.

10.3.11. Допускается различное целевое использование объектов культурного наследия, если это не ухудшает состояние указанных объектов, не наносит вреда окружающей историко-культурной среде, а также не нарушает права и законные интересы других лиц. При этом обязательно выполнение требований:

- режима содержания земель историко-культурного назначения;
- неизменности облика и интерьера объекта в соответствии с его особенностями, послужившими основанием для включения объекта в реестр и являющимися предметом охраны данного объекта, описанным в его паспорте;
- согласования в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», при проектировании и проведении работ на объекте культурного наследия или на его земельном участке;

- обеспечения условий доступа к объекту, установленных собственником по согласованию с органами охраны объектов культурного наследия.

11. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ И МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ ПРОЕКТИРОВАНИИ

11.1. Перечень объектов гражданской обороны, необходимых для предупреждения чрезвычайных ситуаций различного характера регламентируется Постановлением Правительства Российской Федерации № 1309 от 29 ноября 1999 года и СНиП 2.01.51-90.

11.2. Защитные сооружения

Убежища или противорадиационные укрытия следует размещать в подвальных, цокольных и первых этажах зданий и сооружений. Размещение убежищ в первых этажах допускается с разрешения министерств и ведомств при соответствующем технико-экономическом обосновании. Строительство отдельно стоящих заглубленных или возвышающихся (с заглублением пола менее 1,5 м от планировочной отметки земли) убежищ допускается при невозможности устройства встроенных убежищ или при возведении объектов в сложных гидрогеологических условиях при соответствующем обосновании. Для размещения противорадиационных укрытий следует использовать помещения:

- производственных и вспомогательных зданий предприятий, лечебных учреждений и жилых зданий;
- школ, библиотек и зданий общественного назначения;
- кинотеатров, домов культуры, клубов, пансионатов, пионерских лагерей, домов и баз отдыха;
- складов сезонного хранения топлива, овощей, продуктов и хозяйственного инвентаря.

При проектировании помещений, приспособляемых под защитные сооружения, следует предусматривать наиболее экономичные объемно-планировочные и конструктивные решения. Габариты помещений следует назначать минимальными, обеспечивающими соблюдение требований по эффективному использованию указанных помещений в мирное время для нужд народного хозяйства и защитных сооружений в военное время. Конструкции должны приниматься с учетом их эффективной и экономической целесообразности в условиях конкретной площадки строительства в порядке, предусмотренном техническими правилами по экономному расходованию основных строительных материалов.

Вместимость защитных сооружений определяется суммой мест для сидения (на правом ярусе) и лежания (на втором и третьем ярусах) и принимается, как правило, для убежищ не менее 150 чел. Проектирование убежищ меньшей вместимости допускается в исключительных случаях с разрешения министерств и ведомств при соответствующем обосновании. Вместимость противорадиационных укрытий следует предусматривать:

- 5 чел. и более в зависимости от площади помещений укрытий, оборудуемых в существующих зданиях или сооружениях;
- 50 чел. и более во вновь строящихся зданиях и сооружениях с укрытиями.

Для больниц на 500 мест и менее убежища для нетранспортабельных больных следует предусматривать на группу близлежащих больниц.

Убежище следует располагать в местах наибольшего сосредоточения укрываемого персонала. В тех случаях, когда за пределами радиуса сбора оказываются группы укрываемых, следует предусматривать укрытие их в близлежащее убежище, имеющее тамбур-шлюз во входе.

Убежища при возможности следует размещать:

- встроенные - под зданиями наименьшей этажности из строящихся на данной площадке;

- отдельно стоящие - на расстоянии от зданий и сооружений, равном их высоте.

При наличии в местах размещения убежищ высокого уровня грунтовых вод или напорных грунтовых вод, обильного их притока, скальных пород основания или густой сети инженерных коммуникаций допускается при технико-экономическом обосновании, за исключением зон затопления, строительство отдельно стоящих возвышающихся убежищ.

Прокладка транзитных линий водопровода, канализации, отопления, электроснабжения, а также трубо- и газопроводов через помещения убежищ не допускается.

Во встроенных убежищах прокладка указанных линий инженерных коммуникаций, связанных с системами зданий (сооружений), в которые встроены убежища, допускается при условии установки отключающих и других устройств, исключающих возможность нарушения защитных свойств убежищ.

Сети водоснабжения, отопления и канализации здания, проходящие над покрытием встроенного убежища, должны прокладываться в специальных коллекторах (бетонных или железобетонных каналах), доступных для осмотра и производства ремонтных работ при эксплуатации этих сетей в мирное время.

При проектировании встроенных убежищ следует предусматривать подсыпку грунта по покрытию слоем до 1 м и при необходимости прокладку в ней инженерных коммуникаций.

Подсыпку грунта по покрытию допускается не производить, если оно обеспечивает требуемую защиту от проникающей радиации и от высоких температур при пожарах.

Для отдельно стоящих убежищ следует предусматривать поверх покрытия подсыпку грунта слоем не менее 0,5 м и не более 1 м с отношением высоты откоса к его заложению не более 1:2 и выносом бровки откоса не менее чем на 1 м, а для возвышающихся убежищ - на 3 м.

При определении величины слоя грунта над покрытием убежищ, расположенных в северной строительно-климатической зоне, следует производить проверочный расчет на недопущение в мирное время промерзания покрытия и конденсации влаги на нем, кроме случаев, когда по условиям эксплуатации в мирное время эти требования не предъявляются.

Убежища должны быть защищены от возможного затопления дождевыми водами, а также другими жидкостями при разрушении емкостей, расположенных на поверхности земли или на вышележащих этажах зданий и сооружений.

Убежища допускается располагать на расстоянии не менее 5 м (в свету) от линий водоснабжения, теплоснабжения и напорной канализации диаметром до 200 мм. При диаметре более 200 мм расстояние от убежища до линий водоснабжения, теплоснабжения и напорных канализационных магистралей должно быть не менее 15 м.

К помещениям, приспособляемым под противорадиационные укрытия, предъявляются следующие требования:

- наружные ограждающие конструкции зданий или сооружений должны обеспечивать необходимую кратность ослабления гамма-излучения;
- помещения должны располагаться вблизи мест пребывания большинства укрываемых.

Уровень пола противорадиационных укрытий должен быть выше наивысшего уровня грунтовых вод не менее чем на 0,2 м.

Противорадиационные укрытия допускается размещать в подвальных помещениях ранее возведенных зданий и сооружений, пол которых расположен ниже уровня грунтовых вод, при наличии надежной гидроизоляции.

Проектирование противорадиационных укрытий во вновь строящихся подвальных помещениях при наличии грунтовых вод выше уровня пола допускается с разрешения министерств и ведомств при устройстве надежной гидроизоляции в исключительных случаях, когда отсутствуют другие приемлемые решения: оборудование противорадиационных укрытий на первом или в цокольном этаже зданий, приспособление под противорадиационные укрытия помещений близлежащих зданий и сооружений с учетом радиуса сбора укрываемых.

Прокладка транзитных и связанных с системой здания газовых сетей, паропроводов, трубопроводов с перегретой водой и сжатым воздухом через помещения противорадиационных укрытий не допускается.

Прокладка транзитных трубопроводов отопления, водопровода и канализации через помещения противорадиационных укрытий допускается при условии размещения их в полу или в коридорах, отделенных от помещения противорадиационного укрытия стенами с пределом огнестойкости 0,75 ч.

Трубопроводы отопления и вентиляции, водоснабжения и канализации, связанные с общей системой инженерного оборудования здания, допускается прокладывать через помещения противорадиационных укрытий.

Убежища, размещаемые в зоне возможного затопления, должны удовлетворять всем требованиям настоящих норм с учетом воздействия гидравлического потока, обусловленного гравитационными или прорывными волнами.

Защитные сооружения следует размещать в подвальных помещениях производств категорий по пожарной опасности Г и Д. В отдельных случаях допускается размещение защитных сооружений в подвальных помещениях производств категорий А, Б, В и Е при обеспечении полной изоляции подвалов от надземной части зданий, необходимой защиты входов (выходов) и снижения нагрузки от возможного взрыва в здании до 80% по сравнению с эквивалентной расчетной нагрузкой.

Вместимость защитных сооружений

Таблица 15

п/п	Тип защитного сооружения	Предназначение	Вместимость
1.	Убежище	Для нетранспортабельных больных	Не более 10% общей проектной вместимости лечебных учреждений в мирное время

2.	Убежище	Медицинского персонала	2 врача, 3 дежурные медицинские сестры (фельдшеры), 4 санитарки, 2 медицинские сестры для операционно-перевязочной и одна медицинская сестра для процедур на 50 нетранспортабельных больных <*>
3.	Противорадиационное укрытие	Медицинского персонала и больных	Полный численный состав больных, медицинского и обслуживающего персонала в учреждениях здравоохранения, имеющих в своем составе коечный фонд, штатная численность медицинского учреждения, не имеющего коечного фонда, на полную численность расчетного состава по плану использования лечебно-оздоровительного учреждения

<*> На каждые последующие 50 больных должно приниматься 50% указанного количества медицинского персонала.

Под учреждениями здравоохранения понимаются:

- имеющие коечный фонд больницы, клиники, госпитали, медсанчасти, родильные дома, диспансеры, профилактории, научно-исследовательские институты без клиник, медицинские учебные заведения, поликлиники, аптеки, химико-фармацевтические производства, санитарно-эпидемиологические и дезинфекционные станции;
- лечебно-оздоровительные учреждения: пансионаты, дома и базы отдыха, пионерские лагеря.

При проектировании убежищ гражданской обороны должна производиться оценка пожарной обстановки и загазованности при массовых пожарах в районе расположения убежища. Следует по возможности размещать на возвышенных участках местности с увеличением в обоснованных случаях радиуса сбора укрываемых.

Расстояния между помещениями, приспособляемыми под убежища, и емкостями, технологическими установками со взрывоопасными продуктами следует принимать не менее противопожарных разрывов, нормируемых главами СНиП II-11-77* и другими нормативными документами.

Состав помещений и оборудования, а также конструкция защитного сооружения или противорадиационного укрытия регламентируется в зависимости от назначения сооружения в соответствии со СНиП II-11-77*.

12. РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ИНТЕНСИВНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫХ ТЕРРИТОРИЙ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

12.1. Нормативные параметры застройки жилых зон.

12.1.1. Расчетный показатель жилищной обеспеченности для нового строительства устанавливается 30 м²/чел. общей площади жилого помещения, для социального жилья - 20 м²/чел.; расчетные показатели жилищной обеспеченности для индивидуальной жилой застройки не нормируются.

Общая площадь жилого помещения в соответствии с Жилищным кодексом РФ - сумма площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

12.1.2. В составе жилых зон на территории сельских поселений района выделяются следующие зоны:

- зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (этажностью* до 4 этажей);
- зона застройки блокированными жилыми домами (этажностью* до 3 этажей);
- зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами (этажностью* до 3 этажей) с приусадебными земельными участками.

Этажность - все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м; подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м, машинные отделения, технологические выходы на кровлю, крышные котельные в число надземных этажей не включаются; при различном числе этажей в разных частях здания, а также при размещении здания на участке с уклоном, когда за счет уклона увеличивается число этажей, этажность определяется отдельно для каждой части здания; при определении этажности здания для расчета числа лифтов технический этаж, расположенный над верхним этажом, не учитывается.

При размещении здания на участке с уклоном первым надземным следует считать этаж с отметкой пола помещений выше наиболее низкой планировочной отметки земли.

12.1.3. В жилых зонах выделяются следующие структурные элементы:

1) Участок многоквартирного жилого дома - территория, как правило, размером до 1,5 гектара, предназначенная для размещения жилого дома с объектами, предназначенными для его обслуживания, эксплуатации и благоустройства, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, автостоянки, гаражи-стоянки, детские, спортивные и иные площадки, расположенные в границах земельного участка.

Размер земельного участка многоквартирного жилого дома не может быть меньше (больше) предельных параметров, установленных в правилах землепользования и застройки муниципального образования.

Границы, размеры участков многоквартирных жилых домов определяются в соответствии с планом межевания территории квартала, микрорайона.

2) Квартал, микрорайон - основные элементы планировочной структуры застройки в границах красных линий или других границ, размеры территорий которых составляют до 5 га и до 60 га соответственно. В микрорайоне, квартале в соответствии с планом межевания территории могут выделяться земельные участки для групп жилых домов. Территория квартала, микрорайона должна быть обеспечена комплексом объектов социальной инфраструктуры повседневного обслуживания нормативной емкости и в пределах нормативной доступности с учетом требований настоящего МНПП.

3) Жилой район - формируется как группа кварталов, микрорайонов в пределах

территории, ограниченной городскими магистралями, линиями железных дорог, естественными рубежами (река, лес и др.). Площадь территории района не должна превышать 250 га.

12.1.4. Требования к организации земельного участка многоквартирного жилого дома.

Настоящие требования распространяются на земельные участки объектов нового жилищного строительства.

1) На участке многоквартирного жилого дома должны быть размещены:

- подъезды к входным группам, в том числе для специализированного автомобильного транспорта (пожарного, скорой помощи, иного специализированного транспорта);

- озелененные придомовые территории, пешеходные коммуникации для обеспечения подходов к входным группам жилого здания, а также площадки - детские, спортивные, для отдыха жителей, хозяйственных целей, из расчета не менее 7,5 м² на 30 м² общей площади квартир жилого дома; нормативное расстояние площадок от окон жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с пунктом 1.3.10.7 настоящих РНГП;

- площадки для сбора твердых коммунальных отходов из расчета 2 - 3 м² на контейнер, максимальное количество контейнеров - 5 шт.;

- гостевые стоянки из расчета 40 мест на 1000 жителей.

2) Правила расчета количества и размещения автостоянок (парковочных мест) в зоне застройки многоквартирными жилыми домами:

- общее расчетное количество парковочных мест в зоне застройки многоквартирными жилыми домами определяется как сумма мест гостевых стоянок (из расчета 40 мест на 1000 жителей) и мест паркования, хранения легкового автотранспорта, принадлежащего жителям, из расчета 1 машино-место на 80 м² общей площади квартир;

- расчетное количество мест паркования, хранения легкового автотранспорта, принадлежащего жителям, с учетом принятых технических решений по организации автостоянок (подземные, пристроенные или отдельно стоящие многоуровневые, в том числе механизированные, открытые стоянки) рекомендуется размещать в границах земельного участка многоквартирного жилого дома;

- для зон застройки многоквартирными жилыми домами, помимо участка многоквартирного жилого дома, автостоянки с местами паркования, хранения легкового автотранспорта, принадлежащего жителям, могут располагаться;

- на отдельном земельном участке, правообладателем которого является застройщик, осуществляющий строительство многоквартирного жилого дома, либо иной собственник, размещающий на таком участке объект паркования, хранения автотранспорта с целью предоставления машино-мест жителям на условиях аренды, иных правах;

- внутри территорий жилых кварталов, микрорайонов в виде специально организованных площадок, карманов, уширения проезжих частей внутриквартальных проездов.

- в рамках разработки проекта планировки территории, свободной от застройки, с целью комплексного жилищного строительства следует предусматривать территории для размещения объектов паркования, хранения автомобилей, принадлежащих жителям, расчетной емкости и нормативной территориальной доступности в границах планируемой территории.

- для размещения автостоянок с местами паркования, хранения легкового автотранспорта, принадлежащего жителям, устанавливается максимальный радиус пешеходной доступности - 800 м от каждого обслуживаемого жилого дома, а в районах реконструкции

- не более 1000 м.

- не допускается использовать с целью организации парковок тротуары, полосы озеленения, а для целей организации мест хранения автомобилей, принадлежащих жителям, - участки, выделяемые застройщику под благоустройство;

- подъезды к автостоянкам, расположенным на придомовой территории, должны быть изолированы от площадок отдыха и игр детей, спортивных площадок;

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

- На территории земельного участка многоквартирного жилого дома следует предусматривать не менее 10 процентов мест (но не менее одного места) для парковки специальных автотранспортных средств инвалидов;

3) При подготовке проектной документации для строительства многоквартирного дома для расчета удельных размеров площадок различного функционального назначения рекомендуется принимать с учетом следующих требований:

- допускается перераспределение показателя озеленения между земельным участком и территорией квартала, микрорайона; в этом случае площадь озеленения придомовой территории соответственно уменьшается (увеличивается) при сохранении удельного показателя для квартала, микрорайона в целом;

- допускается устройство общих площадок для мусорных контейнеров, обслуживающих смежные участки, по согласованию с их владельцами;

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

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

- контейнеры для бытовых отходов размещают не ближе 20 м от окон и дверей жилых зданий, и не далее 100 м от входных подъездов;

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

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

4) В случаях размещения нежилых объектов в жилых домах такие объекты должны быть отделены от жилых помещений противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками, иметь самостоятельные шахты для вентиляции, обособленные от жилой территории входы для посетителей, подъезды, площадки для парковки автомобилей сотрудников и посетителей объекта с расчетным количеством машино-мест в соответствии с СП 42.13330.2016.

5) Допускается размещение детских дошкольных учреждений в первых этажах жилых домов при условии обеспечения нормативных показателей освещенности, инсоляции, акустического комфорта, площади и кубатуры помещений, высоты основных помещений не менее 3 метров в чистоте, самостоятельной системы вентиляции, организации отдельных входов и прогулочных площадок.

6) На территории участка многоквартирного жилого дома запрещается размещение отдельно стоящих нежилых объектов, а также - встроенных, встроенно-пристроенных нежилых объектов, недопустимых к размещению в жилой застройке по требованиям СП

54.13330.2016, СН 2.2.4/2.1.8.583-96, СанПиН 2.1.2.2645-10.

Разрыв от сооружений для паркования и хранения легкового автотранспорта до объектов застройки принимать согласно таблице 16.

Таблица 16

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние, м
	Открытые автостоянки, гаражи-автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест

	10 и менее	11-50	51- 100	101-300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Территории дошкольных образовательных, общеобразовательных, профессиональных образовательных организаций, площадок для отдыха, игр и спорта	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчета м	по расчетам	по расчета м

12.1.5. Рекомендуемые удельные размеры площадок различного функционального назначения, размещаемых на участке многоквартирного жилого дома согласно таблице 17.

Таблица 17

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

Примечание - Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок: для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой при застройке многоквартирными жилыми домами.

12.1.6. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее, м:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 12
- для отдыха взрослого населения – 10
- для занятий физкультурой* - 10 - 40

* Принимается в зависимости от шумовых характеристик; наибольшие значения - для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса.

- для хозяйственных целей - 20.

12.1.7. Требования по благоустройству придомовой территории в части создания спортивно-игровой инфраструктуры.

В рамках решения задачи создания качественной городской среды, а также условий, обеспечивающих возможность для населения (прежде всего - для детей и молодежи) вести здоровый образ жизни и систематически заниматься физической подготовкой, следует предусматривать размещение на придомовой территории площадок для занятий физкультурой и спортом всех возрастных групп населения, учитывая принципы: функционального разнообразия; максимального использования возможностей проектных решений; экономичности, функциональности и безопасности спортивных сооружений.

Обязательный перечень элементов комплексного благоустройства на спортивных площадках включает: «мягкие» виды покрытия, элементы сопряжения поверхности площадки с газоном, озеленение, спортивное оборудование, скамьи и урны, осветительное оборудование.

«Мягкие» виды покрытия (выполняемые из природных или искусственных сыпучих материалов находящихся в естественном состоянии, сухих смесях, уплотненных или укрепленных вяжущими веществами) следует предусматривать на спортивных площадках в местах расположения спортивного оборудования, связанных с возможностью падения занимающихся.

При выборе элементов обустройства спортивно-игровой инфраструктуры придомовой территории следует руководствоваться каталогами сертифицированного оборудования.

Площадки должны соответствовать параметрам доступности для МГН.

12.3. Нормы расчета приобъектных стоянок легковых автомобилей.

Для паркования легковых автомобилей работников и посетителей объектов различного функционального назначения следует предусматривать приобъектные стоянки.

Расчетное количество машино-мест для парковки у объектов различного назначения (приобъектных стоянок) следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2016 с учетом, что для группы объектов с различным режимом суточного функционирования допускается снижение расчетного количества машино-мест по каждому объекту в отдельности на 10 - 15%.

При расчете приобъектных стоянок на территории средних, малых городов и сельских населенных пунктов Воронежской области допускается нормы СП 42.13330.2016 сокращать (увеличивать).

Для дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций расчетное количество машино-мест принимается по заданию на проектирование, но не менее 2 машино-мест на объект.

Приобъектные стоянки проектируются на расстоянии от объектов застройки, территорий дошкольных образовательных, общеобразовательных, медицинских организаций в соответствии с п. 1.3.10.5 настоящих РНГП исходя из количества машино-мест.

В случаях, когда существующие здания и сооружения реконструируются без изменения внешних габаритов с целью перепрофилирования под иной вид использования, допускается количество парковочных мест принимать по фактическому положению.

На открытых автостоянках около учреждений обслуживания следует выделять не менее 10% мест (но не менее одного места) для автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам и другим маломобильным группам населения.

13. НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ

13.1. Федеральные законы:

- 1) Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- 2) Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- 3) Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ;
- 4) Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- 5) Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
- 6) Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ;
- 7) Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- 8) Федеральный закон от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне»;
- 9) Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- 10) Федеральный закон от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;
- 11) Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- 12) Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
- 13) Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- 14) Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- 15) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 16) Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- 17) Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;
- 18) Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- 19) Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- 20) Федеральный закон от 21 июля 2011 года № 256-ФЗ «О безопасности объектов топливно-энергетического комплекса»;
- 21) Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- 22) Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

13.2. Иные нормативные и правовые акты Российской Федерации:

- 1) Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу

отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;

2) Постановление Правительства Российской Федерации от 30.12.2003 № 794 «О единой государственной системе предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций»;

3) Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме»;

4) Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

5) Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

6) Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

7) Постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

8) Постановление Правительства Российской Федерации от 28.09.2009 № 767 «О классификации автомобильных дорог в Российской Федерации»;

13.3. Нормативные и правовые акты Воронежской области.

1) Закон Воронежской области от 07.07.2006 № 61-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Воронежской области»;

2) Закон Воронежской области от 13.05.2008 № 25-ОЗ «О регулировании земельных отношений на территории Воронежской области»;

3) Закон Воронежской области от 27.05.2014 № 68-ОЗ «О регулировании отдельных отношений в сфере особо охраняемых природных территорий в Воронежской области и признании утратившими силу некоторых законодательных актов (положений некоторых законодательных актов) Воронежской области»;

4) Закон Воронежской области от 05.05.2015 № 46-ОЗ «Об особенностях правового регулирования отношений, связанных с сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия на территории Воронежской области»;

13.4. Санитарные правила (СП), санитарные нормы (СН), санитарные нормы и правила (СанПиН)

1) СП 31.13330.2012. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*;

2) СП 31-115-2006. Свод правил по проектированию и строительству. Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения;

3) СП 32.13330.2012. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85;

4) СП 32.13330.2018. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85;

5) СП 35-101-2001. Свод правил по проектированию и строительству. Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения;

6) СП 35-102-2001. Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам;

7) СП 35-103-2001. Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям;

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

9) СП 35-106-2003. Расчет и размещение учреждений социального обслуживания

пожилых людей;

10) СП 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*;

11) СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

12) СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

13) СП 53.13330.2019. Свод правил. Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97*. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения);

14) СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003;

15) СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003;

16) СП 59.13330.2016. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;

17) СП 59.13330.2012. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;

18) СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75;

19) СП 88.13330.2014. Свод правил. Защитные сооружения гражданской обороны. Актуализированная редакция СНиП II-11-77*;

20) СП 104.13330.2016. Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85;

21) СП 113.13330.2016. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*;

22) СП 118.13330.2012*. Свод правил. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009;

23) СП 140.13330.2012. Свод правил. Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения;

24) СП 141.13330.2012. Свод правил. Учреждения социального обслуживания населения. Правила расчета и размещения;

25) СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования;

26) СП 160.1325800.2014. Свод правил. Здания и комплексы многофункциональные. Правила проектирования;

27) СП 165.1325800.2014. Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90;

28) СП 243.1326000.2015. Свод правил. Проектирование и строительство автомобильных дорог с низкой интенсивностью движения;

29) СП 251.1325800.2016. Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования;

30) СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования;

31) СП 396.1325800.2018. Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования.

32) СанПиН 2.1.2882-11 Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения;

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

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

35) СанПиН 2.1.2.2645-10 Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях;

36) СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий;

13.5. Государственные стандарты Российской Федерации (ГОСТ)

1) ГОСТ 17.5.1.02-85 Охрана природы. Земли. Классификация нарушенных земель для рекультивации;

2) ГОСТ Р 51232-98 Вода питьевая. Общие требования к организации и методам контроля качества;

3) ГОСТ 2761-84 Источники централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения. Гигиенические, технические требования и правила выбора;

4) ГОСТ Р 52398-2005 Классификация автомобильных дорог. Основные параметры и требования;

5) ГОСТ 33150-2014 Дороги автомобильные общего пользования. Проектирование пешеходных и велосипедных дорожек. Общие требования;

6) ГОСТ Р 52498-2005 Социальное обслуживание населения. Классификация учреждений социального обслуживания;

7) ГОСТ Р 22.1.12-2005. Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Структурированная система мониторинга и управления инженерными системами зданий и сооружений. Общие требования;

8) ГОСТ Р 57795-2017. Национальный стандарт Российской Федерации. Здания и сооружения. Методы расчета продолжительности инсоляции.

Приложение 1

Нормативные показатели малоэтажной жилой застройки

Основными показателями плотности застройки являются:

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

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

Показатели плотности застройки участков территориальных зон

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
-----------------------------	------------------------------	--

Жилая		
Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности	0,4	0,8
Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками	0,3	0,6
Застройка одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	0,2	0,4
Общественно-деловая		
Многофункциональная застройка	1,0	3,0
Специализированная общественная застройка	0,8	2,4
Производственная		
Промышленная	0,8	2,4
Научно-производственная*	0,6	1,0
Коммунально-складская	0,6	1,8
* Без учета опытных полей и полигонов, резервных территорий и санитарно-защитных зон.		
Примечания		
1 Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства. Для производственных зон указанные коэффициенты приведены для кварталов производственной застройки, включающей в себя один или несколько объектов,		
2. При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства.		
3. Границами кварталов являются красные линии.		
4. При реконструкции сложившихся кварталов жилых, общественно-деловых зон (включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый по расчету объем учреждений, организаций и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций начального общего образования). В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм .		

Приложение 2.

Планировочные ограничения градостроительной деятельности. Зоны с особыми условиями использования территорий.

Наименование ЗОУИТ	Определение ЗОУИТ	Нормативно-правовое обоснование
Приаэродромная территория	Зона с особыми условиями использования территории, устанавливаемая на прилегающий к аэродрому участок земной или водной поверхности в целях обеспечения безопасности полетов и исключения вредного воздействия на здоровье людей и деятельность организаций.	Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 г. № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства РФ»
Зоны распространения полезных ископаемых	Территории, в недрах которых содержатся полезные ископаемые, энергетические и иные ресурсы (природные минеральные образования, углеводороды и подземные воды, химический состав и физические свойства которых позволяют использовать их в сфере материального производства и потребления непосредственно или после переработки).	Закон РФ от 21.02.1992 г. № 2395-1 «О недрах»; «Модельный кодекс о недрах и недропользовании для государств-участников СНГ», прин. в г. Санкт-Петербурге 07.12.2002 г. Постановлением №20-8 на 20-ом пленарном заседании Межпарламентской Ассамблеи государств-участников СНГ
Водоохранные зоны. Прибрежные защитные полосы. Рыбоохранные зоны. Рыбохозяйственные, заповедные зоны	Территории, примыкающие к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. Территории, устанавливаемые в границах водоохранных зон и на которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности. Территория, прилегающая к акватории водного объекта рыбохозяйственного значения. Водный объект или его часть с прилегающей к ним территорией, на которых устанавливается особый режим хозяйственной и иной деятельности в целях сохранения	Водный кодекс РФ. Закон РФ от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ; Федеральный закон от 20.12.2004 г. № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов»

	водных биоресурсов и создания условий для развития аквакультуры и рыболовства.	
Зона санитарной охраны водного объекта. Зоны санитарной охраны (ЗСО) источников питьевого водоснабжения. Санитарно-защитные полосы водоводов	Территория и акватория, на которых устанавливается особый санитарно-эпидемиологический режим для предотвращения ухудшения качества воды источников централизованного питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и охраны водопроводных сооружений. Территория, основной целью создания и обеспечения особого режима на которой является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены. ЗСО организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников. ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгий режим) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Обеспечивают санитарную охрану водоводов.	СанПиН 2.1.5.980-00 «Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод»; СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
Зоны затопления, подтопления	Территория, покрытая водой в результате превышения притока воды по сравнению с пропускной способностью русла реки (водотока). Территория с повышенным уровнем грунтовых вод, нарушающим ее нормальное использование, строительство и	«Методические рекомендации для органов исполнительной власти субъектов РФ по организации подготовки к паводкоопасному периоду», утв. МЧС России 04.12.2014 N 2-4-87-40-14; Водный кодекс РФ. Закон РФ от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ; Постановление Правительства РФ

	эксплуатацию расположенных на ней объектов. Подтопление территории - комплексный процесс, проявляющийся под действием техногенных и, частично, естественных факторов, при котором в результате нарушения водного режима и баланса территории за расчетный период времени происходит повышение уровня подземных вод, достигающее критических значений, требующих применения защитных мероприятий.	от 18.04.2014 г. № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления»
Особо защитные участки лесов в эксплуатационных лесах, защитные леса и резервные леса. Лесопарковые зоны. Зеленые зоны	Участки лесов, имеющих важное значение для выполнения берегозащитных, почвозащитных и других функций. Зоны, устанавливаемые в целях организации отдыха населения, сохранения санитарно-гигиенической, оздоровительной и эстетической ценности природных ландшафтов. Зоны, устанавливаемые в целях обеспечения защиты населения от неблагоприятных природных и техногенных воздействий, сохранения и оздоровления окружающей среды.	Лесной кодекс РФ. Закон РФ от 04.12.2006 г. № 200-ФЗ; Постановление Правительства РФ от 14.12.2009 г. № 1007 «Об утверждении Положения об определении функциональных зон в лесопарковых зонах, площади и границ лесопарковых зон, зеленых зон»
Особо охраняемые природные территории (ООПТ)	Участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.	Федеральный закон от 14.03.1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»
Зоны охраны и защитные зоны объектов культурного наследия (ОКН)	Зоны, устанавливаемые в целях обеспечения сохранности ОКН в его исторической среде на сопряженной с ним территории. Зоны охраны ОКН: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.	Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ»; Постановление правительства РФ от 12.09.2015 г. № 972 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия»

	Территории, прилегающие к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны ОКН установлены требования и ограничения.	(памятников истории и культуры) народов РФ и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства РФ»
Охранные зоны и зоны охраняемого природного ландшафта воинских захоронений	Зоны, устанавливаемые в целях обеспечения сохранности воинских захоронений.	Закон РФ от 14.01.1993 г. № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества»
Зона охраняемого объекта	Территория (акватория), в границах которой в соответствии с федеральным законодательством устанавливаются особые условия ее использования.	Федеральный закон от 27.05.1996 г. № 57-ФЗ «О государственной охране»
Полосы отвода и охранные зоны железных дорог	Земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, земельные участки, занятые железнодорожными путями или предназначенные для размещения таких путей, а также земельные участки, занятые или предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств	Федеральный закон от 10.01.2003 г. № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации»

	электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта. Территории, прилегающие с обеих сторон к полосе отвода и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения сохранности, прочности и устойчивости объектов железнодорожного транспорта, в том числе находящихся на территориях с подвижной почвой и на территориях, подверженных снежным, песчаным заносам и другим вредным воздействиям.	
Полосы отвода и придорожные полосы автомобильных дорог	Земельные участки (независимо от категории земель), предназначенные для размещения конструктивных элементов автомобильной дороги, дорожных сооружений и на которых располагаются или могут располагаться объекты дорожного сервиса. Территории, прилегающие с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.	Федеральный закон от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; Приказ Министерства транспорта РФ от 13.01.2010 № 4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения»
Охранная зона гидроэнергетических объектов	Территории с особыми условиями водопользования и использования участков в акваториях водных объектов, включающих в том числе прилегающие к гидроэнергетическим объектам участки водных объектов в верхних и нижних бьефах	Постановление Правительства РФ от 06.09.2012 г. № 884 «Об установлении охранных зон для гидроэнергетических объектов»

	гидроузлов, на участках береговой полосы (в том числе на участках примыкания к гидроэнергетическим объектам), участках поймы для обеспечения безопасного и безаварийного функционирования и безопасной эксплуатации гидроэнергетических объектов, включающих в том числе плотины, здания гидроэлектростанции, водосбросные, водоспускные и водовыпускные сооружения, судоходные шлюзы и судоподъемники, а также иные гидротехнические сооружения в составе гидроузлов.	
Охраны е зоны магистральных трубопроводов. Охраны е зоны нефтепроводов (в границах населенных пунктов)	Территория с особыми условиями использования, устанавливаемая в порядке, определенном Правительством РФ, вдоль трасс магистральных трубопроводов (при любом виде их прокладки), транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, сжиженные углеводородные газы, нестабильный бензин и конденсат и вокруг объектов, технологически связанных с транспортировкой данной продукции, в целях исключения возможности повреждения.	Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Минтопэнерго РФ 29.04.1992 г.; Постановление Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 г. № 9; СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*; СП 125.13330.2012 «Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов»
Охраны е зоны газораспределит ельной сети	Территория с особыми условиями использования, устанавливаемая в порядке, определенном Правительством РФ, вдоль трассы газопроводов и вокруг других объектов данной системы газоснабжения в целях обеспечения нормальных условий эксплуатации таких объектов и исключения возможности их повреждения.	Федеральный закон от 31.03.1999 г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации», Правила охраны газораспределительных сетей, утв. постановлением правительства РФ №878 от 20.11.2000 г.; СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы»
Охраны е зоны объектов электроэнергети ки: объектов электросетевого хозяйства; объектов по производству	Территория с особыми условиями использования, устанавливаемая в порядке, определенном Правительством РФ, вдоль линий электропередачи и вокруг подстанций системы электроснабжения в целях обеспечения безопасных условий	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких

электрической энергии	эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства. Территория с особыми условиями использования, устанавливаемая в порядке, определенном Правительством РФ, вдоль границы земельного участка, предоставленного для размещения объекта по производству электрической энергии, в целях обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации объекта.	зон»; Постановление Правительства РФ от 18.11.2013 г. № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
Охранные зоны линий и сооружений связи, линий и сооружений радиотелефонной связи	Территория с особыми условиями использования, устанавливаемая в порядке, определенном Правительством РФ, вдоль линий связи в целях обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиотелефонной связи, а также сооружений связи, повреждение которых нарушает нормальную работу взаимосвязанной сети связи РФ, наносит ущерб интересам граждан, производственной деятельности хозяйствующих субъектов, обороноспособности и безопасности РФ.	Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03
Охранные зоны пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети	Зоны, в пределах которых запрещается без письменного согласования с территориальным органом осуществление видов деятельности и проведение работ, которые могут повлечь повреждение или уничтожение наружных знаков пунктов, нарушить неизменность местоположения специальных центров пунктов или создать затруднения для использования пунктов по прямому назначению и свободного доступа к ним.	Постановление Правительства РФ от 12.10.2016 г. № 1037 «Об утверждении правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети и признании утратившим силу Постановления Правительства РФ от 7.10.1996 г. № 1170»
Охранные зоны гидрометеорологических станций	Территория с особыми условиями использования, устанавливаемая в порядке, определенном Совмином СССР, вокруг территорий станций в целях обеспечения нормальных	Федеральный закон от 19.07.1998 г. №113-ФЗ «О гидрометеорологической службе», Постановление Совмина СССР от 06.01.1983 г. № 19 «Об усилении мер по обеспечению сохранности

	условий работы гидрометеорологических станций.	гидрометеорологических станций, осуществляющих наблюдение и контроль за состоянием природной среды»
Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением	Территория с особыми условиями использования, устанавливаемая в порядке, определенном Правительством РФ, вокруг территорий пунктов в целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений (кроме метеорологического оборудования, устанавливаемого на аэродромах).	Постановление Правительства РФ от 27.08.1999 г. № 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением»
Охранная зона земель, подвергшихся радиоактивному и (или) химическому загрязнению	Территории с особыми условиями использования и ограничениями, связанными с условиями проживания населения и ведением хозяйственной или иной деятельности, устанавливаемые в порядке, определенном Правительством РФ, на землях и земельных участках, которые подверглись загрязнению химическими веществами, в том числе радиоактивными, иными веществами и микроорганизмами, в целях проведения на них мелиоративных, культуртехнических работ и других реабилитационных мероприятий.	Постановление Правительства РФ от 27.02.2004 г. № 112 «Об использовании земель, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению, проведении на них мелиоративных и культуртехнических работ, установлении охранных зон и сохранении находящихся на этих землях объектов»
Санитарно-защитные зоны и зоны наблюдения вокруг радиационных объектов I-III категорий	Особые территории, устанавливаемые вокруг радиационных объектов в целях обеспечения безопасности населения в соответствии с Федеральными законами «Об использовании атомной энергии» и «О радиационной безопасности населения».	Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 29.05.2007 г. № 30 «Об утверждении Санитарных правил СП 2.6.1.2216-07 «Санитарно-защитные зоны наблюдения радиационных объектов. Условия эксплуатации и обоснование границ»
Санитарно-защитные зоны объектов, имеющих стационарные источники выбросов вредных (загрязняющих)	Специальные территории с особым режимом использования, устанавливаемые вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом "О	Федеральный закон от 04.05.1999 г. № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

веществ атмосферный воздух, предприятий, сооружений и иных объектов	в санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ. Размеры данных территорий обеспечивают уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.	
--	--	--

Приложение 3

Противопожарные требования

Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, а также между жилыми, общественными зданиями и вспомогательными зданиями и сооружениями производственного, складского и технического назначения (за исключением отдельно оговоренных в разделе 6 СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (далее - СП 4.13130) объектов нефтегазовой индустрии, автостоянок грузовых автомобилей, специализированных складов, расходных складов горючего для энергообъектов и т.п.) в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности принимаются в соответствии с таблицей 18.

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

Таблица 18

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

I, II, III	C0	10	12	12	12
II, III	C1	12	12	12	12
IV	C0, C1	12	12	12	15
IV, V	C2, C3	15	15	15	18

Примечания:

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

- противопожарные расстояния между стенами зданий, сооружений без оконных проемов допускается уменьшать на 20% при условии устройства кровли из негорючих материалов, за исключением зданий IV и V степеней огнестойкости и зданий классов конструктивной пожарной опасности C2 и C3;

- противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями I и II степеней огнестойкости класса конструктивной пожарной опасности C0 допускается уменьшать на 50% при оборудовании каждого из зданий и сооружений автоматическими установками пожаротушения;

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

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

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

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

Противопожарные расстояния от хозяйственных построек, расположенных на одном садовом, дачном или приусадебном земельном участке, до жилых домов соседних земельных участков, а также между жилыми домами соседних земельных участков, следует принимать в соответствии с таблицей 18.

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

Допускается группировать и блокировать жилые дома на 2 соседних земельных участках при одноквартирной застройке и на 4 соседних садовых земельных участках при двухквартирной застройке. При этом противопожарные расстояния между жилыми строениями или жилыми домами в каждой группе не нормируются.

Расстояния между хозяйственными постройками (сараями, гаражами),

расположенными вне территории садовых, дачных или приусадебных земельных участков, не нормируются при условии, если площадь застройки сблокированных хозяйственных построек не превышает 800 кв. м..

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

Противопожарные расстояния между жилыми зданиями при организованной малоэтажной застройке в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности следует принимать в соответствии с таблицей 19.

Таблица 19

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

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

Противопожарные расстояния между зданиями допускается уменьшать на 30% при условии устройства на территории застройки наружного противопожарного водопровода согласно требованиям СП 8.13130 и наличия на территории добровольной пожарной охраны с техникой (оборудованием) для возможности подачи воды (в случае, если время прибытия подразделения пожарной охраны Федеральной противопожарной службы государственной противопожарной службы Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий к месту вызова превышает 10 минут в городских поселениях и городских округах и 20 минут в сельских поселениях).

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

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

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

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

В документации по планировке территории (проект планировки, проект

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

Дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова не должно превышать 20 минут.

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

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

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

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

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

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

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