

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ТСП»**

**Местные нормативы градостроительного
проектирования сельского поселения
Подгородне-Покровский сельсовет
Оренбургского района**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

155.14-0.00-00-ПЗ

Оренбург 2014

ООО «ТСП»

**«Местные нормативы градостроительного
проектирования сельского поселения
Подгородне-Покровский сельсовет
Оренбургского района»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

155.14-0.00-00-ПЗ

Директор

К.В.Панкеев

Главный инженер проекта

А.Б.Щипков

2014

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
1. НАЗНАЧЕНИЕ И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ	4
1.1. Цели разработки местных нормативов градостроительного проектирования.	4
1.2. Задачи.	4
1.3. Сфера применения МНГП.	5
2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ СОКРАЩЕНИЙ	6
2.1. Перечень используемых сокращений	20
3. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ И РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ	22
3.1. Демографическая ситуация	22
3.2. Прогноз численности населения	23
4. ТРЕБОВАНИЯ К ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ	25
4.1. Основные принципы разработки планировочной организации территории, установление функциональных и территориальных зон	26
4.2. Жилые зоны.....	29
4.3. Общественно-деловые зоны.....	38
4.4. Производственные зоны	41
4.5. Рекреационные зоны населенного пункта	46
4.6. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур	49
4.7. Зоны сельскохозяйственного использования	49
4.8. Зоны специального назначения	58
4.9. Зоны военных объектов и иных режимных территорий.....	58

					155.14-0.00-00 ПЗ							
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Пояснительная записка			Стадия	Лист	Листов		
ГИП		Щипков								1		
Разработал		Бибикова						ООО «ТСП»				
		Анисимов										

ВВЕДЕНИЕ

Местные нормативы градостроительного проектирования сельского поселения Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района разработаны на основе Региональных нормативов градостроительного проектирования Оренбургской области в целях реализации полномочий органов местного самоуправления в сфере градостроительной деятельности и направлены на установление минимальных расчетных показателей 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), а также иных параметров градостроительного развития территории проектирования сельского поселения.

Основанием для разработки настоящих нормативов послужили Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Закон Оренбургской области от 16.03.2007 № 1037/233-IV-ОЗ (ред. от 27.09.2010) "О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области" (принят постановлением Законодательного Собрания Оренбургской области от 21.02.2007 № 1037), Региональные нормативы градостроительного проектирования Оренбургской области, утвержденные постановлением правительства Оренбургской области от 11 марта 2008 г. N 98-п.

Местные нормативы не содержат минимальных расчетных показателей обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, размеры которых ниже, чем расчетные показатели, содержащиеся в региональных нормативах градостроительного проектирования Оренбургской области, утвержденных постановлением Правительства от 11.03.2008г №98-п.

В местных нормативах градостроительного проектирования сельского поселения Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области использованы ссылки на нормативные документы, приведенные в приложении 5.

									Лист
									3
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	155.14-0.00-00 ПЗ				

1. НАЗНАЧЕНИЕ И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ

Местные нормативы градостроительного проектирования МО сельского поселения Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района (далее – нормативы, МНГП) разработаны в соответствии с законодательством Российской Федерации и Оренбургской области и распространяются на подготовку документов территориального планирования, документов градостроительного зонирования и документации по планировке территорий городских округов и поселений Оренбургской области.

Местные нормативы градостроительного проектирования – нормативный правовой акт, содержащий качественные требования к составу, содержанию и формам представления градостроительной документации и минимальные расчетные показатели 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), а также иных параметров градостроительного развития территории муниципального образования сельского поселения Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области и направлен на:

- обеспечение устойчивого развитие территории сельского поселения с учетом его особенностей и роли в системе расселения;
- обеспечение рационального использования природных ресурсов, формирования природно-экологического каркаса, а также сохранения и возрождения культурного и исторического наследия Оренбургской области.

1.1. Цели разработки местных нормативов градостроительного проектирования

Нормативы разрабатываются в целях обеспечения такого пространственного развития территории, которое соответствует качеству жизни населения, предусмотренному документами планирования социально-экономического развития сельского поселения Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района.

Нормы и правила градостроительного проектирования в муниципальном образовании содержат в себе нормативные определения объектов градостроительной деятельности, применительно к которым устанавливаются нормативные показатели градостроительного проектирования, а также нормативные (минимальные и (или) максимальные) показатели градостроительного проектирования.

1.2. Задачи

Нормативы решают следующие основные задачи:

- 1) установление минимального набора показателей, расчет которых необходим при разработке документов градостроительного проектирования;

									Лист
									4
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	155.14-0.00-00 ПЗ				

моуправления в случаях и порядке, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- при проверке подготовленной документации по планировке территории на соответствие документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий;

- при проведении публичных слушаний по проектам генерального плана сельского поселения Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района, проектам планировки территорий и проектам межевания территорий, подготовленным в составе документации по планировке территорий;

- при согласовании, утверждении и внесении изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования;

- при проведении государственной экспертизы проектов документов территориального планирования;

- при осуществлении органами местного самоуправления контроля за соблюдением инвесторами и застройщиками законодательства о градостроительной деятельности.

Недостоверность соответствующей документации влечет ответственность в соответствии с существующим законодательством.

Разработанные и утвержденные местные нормативы градостроительного проектирования выполнены с учетом особенностей нормативов Оренбургской области и особенностей градостроительных условий в границах поселения.

Местные нормативы территорий зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются и применяются в части, не противоречащей установленным в указанных зонах режимам охраны объектов культурного наследия и требованиям сохранения, регенерации исторической среды.

Настоящие нормативы действуют до тех пор, пока не внесены изменения в документы стратегического социально-экономического планирования и/или нормативные правовые акты и нормативно-технические документы, которые были использованы при подготовке нормативов. Настоящие нормативы также нуждаются в корректировке в случае разработки ранее не существовавших документов долгосрочного стратегического социально-экономического планирования Оренбургской области или сельского поселения и/или нормативных правовых актов и нормативно-технических документов.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

155.14-0.00-00 ПЗ

Лист

6

2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ СОКРАЩЕНИЙ

В настоящих местных нормативах используемые термины и определения применяются в следующем значении:

Антропогенное воздействие – прямое или опосредованное влияние человеческой деятельности на природную среду, приводящее к точечным, локальным или глобальным ее изменениям;

Бульвар и пешеходные аллеи – озелененные территории линейной формы, предназначенные для транзитного пешеходного движения, прогулок, повседневного отдыха;

Буферная зона – пограничный участок между территориями (зонами) различного назначения, организация которого призвана смягчать их взаимное отрицательное воздействие;

Вахтовый поселок – поселок, рассчитанный на сменное бессемейное проживание трудящихся в период их работы на местах приложения труда. под термином "вахтовый поселок" принимаются поселки с вахтовым и экспедиционным режимом работы. Вахтовые поселки могут быть стационарными и мобильными (со сроком эксплуатации на одной площадке не более 10 лет), в зависимости от длительности существования производственного объекта;

Водоохранная зона – территории, которые примыкают к береговой линии 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;

Вредное воздействие на человека – воздействие факторов среды обитания, создающее угрозу жизни или здоровью человека, либо угрозу жизни или здоровью будущих поколений;

Временные объекты – строения и сооружения (киоски, палатки, торгово-остановочные павильоны, торговые павильоны, металлические гаражи, информационно-рекламные носители и др. объекты сферы торговли, общественного питания и бытового обслуживания, автостоянки) ограниченного срока эксплуатации, не связанные фундаментом с грунтом или легко демонтируемыми элементами, выполняющими роль фундамента, не относящиеся к объектам капитального строительства;

Встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные помещения – помещения, входящие в структуру жилого дома или другого объекта;

Высота строения – расстояние по вертикали, измеренное от планировочной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши;

									155.14-0.00-00 ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						7

Гараж – здание, сооружение, предназначенные для хранения (стоянки) автомобилей, а также для осуществления мелкого ремонта транспортных средств собственника гаража;

Граница населенных пунктов - внешняя граница земель населенного пункта, которая отделяет их от иных категорий земель. Установление границ земель населенного пункта проводится на основании утвержденной градостроительной и землеустроительной документации по границам земельных участков, предоставленных гражданам и юридическим лицам. Проект границ населенного пункта относится к градостроительной документации. Утверждение и изменение границ сельских поселений осуществляются органами государственной власти субъектов Российской Федерации;

Граница поселения – граница, отделяющая поселение от иных муниципальных образований;

Градообразующая база – основные отрасли, определяющие хозяйственный профиль сельского поселения, его величину и обеспечивающие трудовую занятость населения;

Градостроительное проектирование – комплекс планировочных и иных мероприятий, которые необходимо выработать и задействовать для реализации целей регионального и муниципального управления и градостроительного регулирования, осуществления инвестиционных программ в области планировки, застройки и благоустройства территорий, реконструкции градостроительных комплексов зданий, сооружений, инженерных систем и природно-ландшафтных территорий;

Градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

Градостроительные решения – решения органов государственной власти, органов местного самоуправления по развитию пространственной структуры, зонированию территорий, принятые на основании утвержденной в установленном федеральным законодательством порядке градостроительной документации;

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

значенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании;

Зеленая зона – залесенная территория вокруг поселков с установленными режимами особого регулирования градостроительной деятельности и использования территории, выполняющая средозащитные, экологические, санитарно-гигиенические и рекреационные функции;

Земельный участок – часть поверхности земли, имеющая фиксированные границы, площадь, месторасположение, правовой статус и другие характеристики, отражаемые в земельном кадастре и документах государственной регистрации;

Зона отдыха – традиционно используемая или специально выделенная территория для организации массового отдыха населения. Располагается обычно в пределах зеленой зоны;

Зона санитарной охраны (источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения) – 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;

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

Зона особо охраняемых природных территорий – государственные природные заповедники, в том числе природные заказники, памятники природы, национальные парки, природные парки, дендрологические парки, ботанические сады, территории традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, а также земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов.

Зона рекреационного назначения – зоны, предназначенные и используемые для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан. В состав зон рекреационного назначения входят земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, дома рыболова и охотника, детские туристические станции, туристские парки, лесопарки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты;

Зона историко-культурного назначения – зона, устанавливаемая в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия народов

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия, достопримечательных мест, в том числе мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, военных и гражданских заборонений в их исторической среде на сопряженной с ними территории;

Зона регулирования застройки – территория, окружающая охранную зону памятника или микрорайона застройки, необходимая для сохранения или восстановления характера исторической планировки, пространственной структуры, своеобразия архитектурного облика сельского поселения, для закрепления значения памятников в застройке или ландшафте, для обеспечения архитектурно-пространственного единства новых построек с исторически сложившейся средой, отделяемая линией регулирования застройки или красной линией от земель общего пользования;

Зонирование – деление территории муниципального образования, населенного пункта при осуществлении градостроительного проектирования на части (зоны) для определения их функционального назначения (функциональное зонирование при подготовке генерального плана), определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов (градостроительное зонирование при подготовке правил землепользования и застройки), определения особых условий использования соответствующих территорий (зон с особыми условиями использования территорий), а также закрепления (отображения) в градостроительной документации границ соответствующих зон;

Индивидуальный жилищный фонд – совокупность жилых помещений частного жилищного фонда, которые используются гражданами – собственниками таких помещений для своего проживания, проживания членов своей семьи и (или) проживания иных граждан на условиях безвозмездного пользования, а также юридическими лицами – собственниками таких помещений для проживания граждан на указанных условиях пользования;

Индивидуальное жилищное строительство – строительство отдельно стоящего жилого дома с количеством этажей не более чем три, предназначенного для проживания одной семьи, имеющего также приквартирные земельные участки;

Индивидуальный жилой дом – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, с учетом цокольного или мансардного этажа, предназначенный для проживания одной семьи;

Инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование поселения;

Инженерные изыскания – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных

					155.14-0.00-00 ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докцм.	Подпись	Дата		11

по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территорий и архитектурно-строительного проектирования;

Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности – организованный в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации систематизированный свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений;

Инфраструктура поселений – комплекс подсистем и отраслей хозяйства, обслуживающий и обеспечивающий организацию их среды и жизнедеятельности населения;

Историко-культурный заповедник регионального значения – достопримечательное место, представляющее собой целостный историко-культурный и природный комплекс, нуждающийся в особом режиме содержания, имеющий особое значение для истории и культуры;

Источники воздействия на среду обитания и здоровье человека – объекты, для которых уровни создаваемого загрязнения за пределами промышленной площадки превышают пдк и/или пду и/или вклад в загрязнение жилых зон превышает 0,1 пдк;

Капитальный ремонт – это проведение комплекса строительных работ и организационно-технических мероприятий по устранению физического и морального износа, не связанных с изменением основных технико-экономических показателей здания и функционального назначения, предусматривающих восстановление его ресурсов с частичной заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также улучшения эксплуатационных показателей;

Квартал – единица планировочного членения всех зон застройки поселения, в границах красных линий, выделяемая улицами или транспортными проездами. Небольшой по величине (5 - 10 га) квартал жилой зоны обычно не обладает полным комплексом повседневного обслуживания;

Комфорт проживания – устанавливаемый в задании на проектирование уровень требований к габаритам и площади помещений, к составу помещений жилого назначения, а также к инженерно-техническому оснащению, обеспечивающему возможность регулирования в процессе эксплуатации санитарно-гигиенических параметров окружающей среды;

Коттеджная застройка – застройка территории многоквартирными индивидуальными благоустроенными жилыми домами, имеющими два – три этажа и приквартирные земельные участки;

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

Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади всего участка;

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

155.14-0.00-00 ПЗ

Лист

12

но-бытовое и техническое оборудование на территории муниципального образования, а также игровое, спортивное, осветительное оборудование, средства наружной рекламы и информации;

Межевание – комплекс градостроительных (проектно-планировочных) и землеустроительных работ по установлению, восстановлению, изменению и закреплению в проектах межевания и на местности границ существующих и вновь формируемых земельных участков как объектов недвижимости;

Многоквартирный жилой дом – жилой дом, имеющий в совокупности две и более квартиры, имеющие выходы на общие лестничные клетки, коридоры, галереи и общий для всего дома земельный участок;

Мощность объекта градостроительной деятельности – степень способности данного объекта выполнять определенную функцию. Для некоторых объектов синонимами «мощности» могут быть «вместимость», «производительность» и т.п.;

Населенный пункт – административно-территориальная единица, имеющая сосредоточенную застройку в пределах установленной границы и служащая постоянным местом проживания населения;

Общественный центр – территория для преимущественного размещения объектов обслуживания и осуществления различных общественных процессов (общение, отдых, торговля и др.);

Объект благоустройства – территории, на которых должны осуществляться уборка мусора, снега, санитарная очистка, озеленение, установка малых архитектурных форм и другие работы по благоустройству;

Объекты градостроительной деятельности – объекты, отображаемые на картах (схемах) в составе градостроительной документации, включая опорный план территории;

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

Объекты культурного наследия – объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, иными предметами материальной культуры, представляющие ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры;

Огородный земельный участок – земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля (с правом или без права возведения некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений в зависимости от разрешенного использования земельного участка, определенного при зонировании территории);

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

155.14-0.00-00 ПЗ

Лист

14

Одноквартирный жилой дом – жилой дом, предназначенный для проживания одной семьи и имеющий приквартирный участок;

Особо охраняемые природные территории (ООПТ) – территории, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное значение, в пределах которых устанавливается особый правовой режим охраны;

Охранные зоны – территории, предназначенные для обеспечения сохранности, прочности и устойчивости сооружений, устройств и других объектов охраны, а также для поддержания необходимых условий их эксплуатации, в границах которых устанавливаются в соответствии с законодательством особые условия использования территорий;

Парк – озелененная территория многофункционального или специализированного направления рекреационной деятельности с развитой системой благоустройства, предназначенная для периодического кратковременного массового отдыха населения, площадью не менее 5 га;

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

Планировка территории – обеспечение устойчивого развития территории посредством выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов;

Планировочная организация – деление территории муниципального образования на планировочные элементы в целях реализации системного подхода к процессам градостроительного проектирования и информационного обеспечения градостроительной деятельности;

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

Полоса отвода железных дорог – земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, земельные участки, занятые железнодорожными путями или предназначенные для размещения таких путей, а также земельные участки, занятые или предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснаб-

жения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается решением Совета депутатов муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

Прибрежная защитная полоса – часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;

Приквартирный участок – земельный участок, примыкающий к дому (квартире) с непосредственным выходом на него;

Природный ландшафт – территория, которая не подверглась изменению в результате хозяйственной и иной деятельности и характеризуется сочетанием определенных типов рельефа местности, почв, растительности, сформированных в единых климатических условиях;

Проектная документация – графические и текстовые материалы, определяющие объемно-планировочные, конструктивные и технические решения для строительства, реконструкции, и капитального ремонта объектов недвижимости, а также благоустройства их земельных участков;

Проект планировки территории - вид градостроительной документации, разрабатываемый на часть или всю территорию сельского поселения в соответствии с установленными в утвержденных документах территориального планирования элементами планировочной структуры и с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов, с учетом границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий;

Проект межевания территории - вид градостроительной документации, разрабатываемый применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий, в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

Разрешение на строительство – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

155.14-0.00-00 ПЗ

Лист

16

Селитебная территория (зона) – территория, предназначенная для размещения жилищного фонда, общественных зданий и сооружений, в том числе научно-исследовательских институтов и их комплексов, а также отдельных коммунальных и промышленных объектов, не требующих устройства санитарно-защитных зон; для устройства путей сообщения, улиц, площадей и других мест общего пользования;

Сельский населенный пункт – населенный пункт, который не отнесен к категории городских населенных пунктов. Сельскими населенными пунктами являются поселки сельского типа, села, деревни;

Сельское поселение – вид муниципального образования, состоящий из одного или нескольких населенных пунктов, объединенных общей территорией, в которых местное самоуправление согласно федеральному законодательству осуществляется населением непосредственно или через выборные и иные органы местного самоуправления;

Система расселения – территориальное сочетание населенных мест, между которыми существует более или менее четкое распределение функций, производственные и социальные связи;

Сквер – объект озеленения города; участок на площади, перекрестке улиц или на примыкающем к улице участке квартала; планировка сквера включает дорожки, площадки, газоны, цветники, отдельные группы деревьев и кустарников; скверы предназначаются для кратковременного отдыха пешеходов и художественного оформления архитектурного ансамбля; площадь сквера от 0,15 га до 2 га;

Специализированный жилищный фонд – совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых по правилам Жилищного кодекса Российской Федерации жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов;

Среда обитания – совокупность объектов, явлений и факторов окружающей (природной и искусственной) среды, определяющей условия жизнедеятельности человека;

Стоянка для автомобилей – здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенные только для хранения (стоянки) автомобилей;

Стоянка закрытого типа – автостоянка с наружными стеновыми ограждениями;

Стоянка открытого типа – автостоянка без наружных стеновых ограждений;

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

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

Территориальное планирование – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

размещения объектов капитального строительства для государственных и муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий.

Территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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

Территории со сложными инженерно-строительными условиями – территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного характера (территории, на которых развиты неблагоприятные геологические, гидрогеологические и другие процессы – оползни, обвалы, карст, селевые потоки, переработка берегов водохранилищ, озер и рек, подтопление, затопление, морозное пучение, наледеобразование, термокарст и их сочетания, территории, сложенные естественными грунтами с низкими прочностными свойствами, сложенные техногенными отложениями, сухими или осложненными подтоплением и др.);

Территория малоэтажного жилищного строительства – часть территории поселения или поселения в целом, предназначенная для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов социальной инфраструктуры, инженерных и транспортных коммуникаций;

Территориально-производственный комплекс (ТПК) – сочетание предприятий (и учреждений), для которого территориальная общность его компонентов является дополнительным фактором эффективности за счет устойчивости взаимных связей, сокращения транспортных затрат, рационального использования всех видов ресурсов;

Точечные объекты – сооружения, физически занимающие часть земной поверхности, отражение которых в масштабе изготавливаемого плана не позволяет отразить их размеры;

Улица – обустроенная и используемая для движения транспортных средств и пешеходов полоса земли либо поверхность искусственного сооружения, находящаяся в пределах населенных пунктов, в том числе магистральная дорога скоростного и регулируемого движения, пешеходная и парковая дорога, дорога в научно-производственных, промышленных и коммунально-складских зонах (районах);

Усадебный жилой дом – многоквартирный сельский дом с хозяйственными постройками и с участком земли;

Функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное использование. Функциональные территории состоят из однородных по назначению и предельным параметрам застройки земельных участков, которые, в свою

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

очередь, устанавливаются в правилах землепользования и застройки муниципального образования;

Экологический каркас (ЭК) – система зеленых территорий различного вида, формирующая экологически чистое окружение системе градостроительного освоения территории (антропогенному каркасу). ЭК образуется за счет лесных массивов разных категорий, особо охраняемых природных территорий, лесозащитных полос, охранных зон водоемов, защитных зон производственных и инженерных сооружений и т.п.;

Экологический каркас сельского населенного пункта – сохранившиеся от застройки естественные природные комплексы: пойменные земли, луга, крутые склоны с естественной растительностью, овражно-балочные системы, озера, болота, малые реки, леса, рощи, а также искусственно созданные зеленые насаждения, включая земли запаса зеленого фонда, объединенные в единую систему, или работающие как изолированные участки;

Элементы благоустройства – различные малые архитектурные формы, объекты и сооружения, элементы оснащения территории, соответствующие ее функциональному назначению;

Элемент планировочной структуры – часть территории муниципального образования, выделяемая для целей градостроительного проектирования;

2.1. Перечень используемых сокращений

АМС – антенно-мачтовые сооружения;

АТС – автоматические телефонные станции;

ВЛ – воздушные линии электропередачи;

ВОС – водопроводные очистные сооружения;

ГКНС – головные канализационные насосные станции;

ГН – гигиенические нормативы;

ГРП – газорегуляторные пункты;

ГРПБ – газорегуляторный пункт блочный;

ГРС – газораспределительные станции;

ГРУ – газорегуляторные установки;

ГРЭС – Государственная районная электростанция;

ЗСО – зона санитарной охраны;

ИСОГД – информационная система обеспечения градостроительной деятельности;

ИТП – индивидуальные тепловые пункты;

КЗ – коэффициент застройки;

КНС – канализационные насосные станции;

КОС – канализационные очистные сооружения;

КПЗ – коэффициент плотности застройки;

ЛЭП – линии электропередачи;

ММТ – межмагистральная территория;

									Лист
									20
Изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	155.14-0.00-00 ПЗ				

МНГП – местные нормативы градостроительного проектирования;
МО – муниципальное образование;
МО СП – муниципальное образование сельское поселение;
НГП – нормативы градостроительного проектирования;
НПБ – нормы пожарной безопасности;
НС – насосные станции;
ОБУВ – ориентировочные безопасные уровни воздействия;
ОДК – ориентировочно допустимые концентрации;
ОЗ – охранный зона;
ОСП – очистные сооружения предприятий;
ПДК – предельно допустимые концентрации;
ПДУ – предельно допустимые уровни;
ПЗА – потенциал загрязнения атмосферы;
ПНС – повысительные насосные станции;
ПС – понизительные (повысительные) подстанции;
ПУЭ – правила устройства электроустановок;
РП – распределительные пункты;
СанПиН – санитарные правила и нормы;
СНиП – строительные нормы и правила;
СП – строительные правила;
СПО – специализированная организация;
СЗЗ – санитарно-защитная зона;
СЭР – социально-экономическое развитие;
ТБО – твердые бытовые отходы;
ТП – трансформаторные подстанции;
ТПНС – тепловые перекачивающие насосные станции;
ТЭЦ – теплоэлектроцентрали;
ЦТП – центральные тепловые пункты;
ШРП – шкафной распределительный пункт;
ЭМП – электромагнитное поле.

3. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ И РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

В соответствии с техническим заданием, объект местных градостроительных норм – МО Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области; границы проектирования – административные границы МО; площадь территории проектирования (в границах МО) – 14 522га; численность населения 7867 человек.

Населенные пункты МО Подгородне-Покровский сельсовет:

- село Подгородняя Покровка;
- село Павловка.

Сельские населенные пункты Оренбургской области в зависимости от численности населения подразделяются на группы в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Группы населенных пунктов	Население (тыс. человек)
	Сельские населенные пункты
Крупные	Свыше 3
Большие	Свыше 1 до 3
Средние	Свыше 0,2 до 1
Малые	До 0,2

3.1. Демографическая ситуация

По данным администрации МО Подгородне-Покровский сельсовет численность постоянного населения приведена в таблице 2 (по состоянию на 1 января 2014 года).

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	2011 год	2012 год	2013 год	2014 год
	<i>Расселение населения</i>					
1.	Численность постоянного населения (на начало года), всего	чел.	5011	6025	6880	7867
2.	Численность населения по населенным пунктам, входящим в состав МО					
	с. Подгородняя Покровка	чел.	5011	6025	6880	7867
	с. Павловка					

Возрастная структура населения						
3.	Численность населения в возрасте:					
	До 7 лет	чел.	930	1110	1180	1270
	7-18 лет	чел.	835	855	905	955
	18-35 лет	чел.	1545	1760	1900	2560
	35-60 лет	чел.	1365	1991	2706	2792
	Свыше 60 лет	чел.	336	309	298	290
Движение населения						
4.	<i>Естественное движение населения:</i>					
	число родившихся	чел.	76	75	88	61
	число умерших	чел.	41	55	49	39
	естественный прирост (убыль) населения (+,-)	чел.	+35	+20	+39	+22
5.	<i>Миграция:</i>					
	число прибывших	чел.	456	543	1056	553
	число выбывших	чел.	139	145	178	12
	миграционный прирост (убыль) населения (+,-)	чел.	+317	+398	+878	+541

3.2. Прогноз численности населения

Демографический прогноз является важнейшей составляющей градостроительного проектирования.

Прогноз численности населения МО Подгородне-Покровский сельсовет проведен с помощью показательной функции. Ниже рассмотрен вариант: неизменный коэффициент естественного прироста/убыли. В данном случае в показательной функции коэффициент естественного прироста/убыли берется средний за период 2011-2014гг.

Имеется численность населения МО Подгородне-Покровский сельсовет на 2014 год $L_0 = 7867$ чел. Определение коэффициента прироста (убыли) населения на 2014 год, а также на ряд предыдущих лет, представлено в таблице 3.

Таблица 3 – Коэффициенты движения населения по МО Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района, человек на 1000 населения.

Годы	Уровень прироста населения	Уровень убыли населения	Средний коэффициент
2011	532	180	+352
2012	618	200	+418
2013	1144	227	+917
2014	614	51	+563
Средний коэффициент (за период)	727	164,5	+562,5

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	------	----------	---------	------

Средний коэффициент естественного прироста/убыли

Средний коэффициент естественного прироста (убыли) к 2014 году равен +29. Предполагаем, что он будет неизменным в течение последующих лет, тогда численность населения МО Подгородне-Покровский сельсовет составит:

$$L_{2019} = 7867 + (29 \cdot 5) = 8012 \text{ чел. - на первую очередь.}$$

$$L_{2034} = 8012 + (29 \cdot 15) = 8447 \text{ чел. - на расчетный срок.}$$

Исходя из расчётов, следует, что к расчетному сроку – 2034 г. численность населения МО Подгородне-Покровский сельсовет увеличится на 7,37% и составит 8447 чел.

Средний коэффициент прироста/убыли населения

Средний коэффициент прироста (убыли) населения МО Подгородне-Покровский сельсовет равен +562,5. Предполагаем, что он будет неизменным в течение последующих лет, тогда численность населения МО Подгородне-Покровский сельсовет составит:

$$L_{2019} = 7867 + (562,5 \cdot 5) = 10\ 679 \text{ чел. - на первую очередь.}$$

$$L_{2034} = 10679 + (562,5 \cdot 15) = 19\ 116 \text{ чел. - на расчетный срок.}$$

Исходя из расчётов, следует, что к расчетному сроку – 2034 г. численность населения МО Подгородне-Покровский сельсовет увеличится на 242,99% и составит 19 116 чел., что указывает на перспективное развитие МО.

В соответствии с вышеуказанным демографическим расчетом для данного МО выполняется разработка местных нормативов градостроительного проектирования (МНГП).

4.1. Основные принципы разработки планировочной организации территории, установление функциональных и территориальных зон

4.1.1. Планировочная организация представляет собой деление территории сельского поселения на планировочные элементы в целях реализации системного подхода к процессам градостроительного проектирования и информационного обеспечения градостроительной деятельности.

4.1.2. Планировочную организацию целесообразно разрабатывать на стадии подготовки генерального плана (в составе материалов по обоснованию), поскольку система её элементов обеспечивает быстрый поиск и идентификацию всех объектов, расположенных или размещаемых на территории в соответствии с решениями всех видов градостроительной документации. Необходимо учитывать:

- возможности развития сельского поселения за счет имеющихся территориальных и других ресурсов с учетом выполнения требований природоохранного законодательства;
- возможность повышения интенсивности использования территорий в границах сельского поселения, в том числе за счет реконструкции сложившейся застройки;
- требования законодательства по развитию рынка земли и жилья.

4.1.3. Планировочная организация территории сельского поселения должна предусматривать:

- реализацию системного подхода к процессам градостроительного проектирования и информационного обеспечения градостроительной деятельности;
- взаимосвязь территориальных зон и структурных планировочных элементов (жилых районов, микрорайонов (кварталов), участков отдельных зданий и сооружений);
- доступность объектов, расположенных на территории сельского поселения в пределах нормативных затрат времени, в том числе беспрепятственный доступ инвалидов и других маломобильных групп населения к объектам жилой, социальной, транспортной и инженерной инфраструктур в соответствии с требованиями;
- эффективное использование территории с учетом ее градостроительной ценности, допустимой плотности застройки, размеров земельных участков;
- организацию системы общественных центров сельского поселения в увязке с инженерной и транспортной инфраструктурами;
- создание благоприятных условий для жизни путем комплексного благоустройства сельского поселения и реализации иных мер по предупреждению и устранению вредного воздействия на человека факторов среды обитания (статья 12 Федерального закона от 30 марта 1999 г. N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения").

4.1.4. Планировочная организация выполняется на основе планировочной структуры поселения в установленных границах.

					155.14-0.00-00 ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докцм.	Подпись	Дата		26

линиям градостроительного регулирования. В случае если такие линии не утверждены, допускается установление условной границы. При утверждении соответствующей линии градостроительного регулирования, граница планировочного образования должна быть уточнена.

Связь градостроительной планировочной организации территории с кадастровым делением может быть установлена только на уровне территорий муниципальных образований и земельных участков, что объясняется запаздыванием процесса разработки градостроительной документации по отношению к процессам формирования ГЗК. Требования части 7 статьи 56 ГрадК РФ, а также Положения об информационном обеспечении градостроительной деятельности, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.06 № 363, о систематизации сведений ИСОГД в соответствии с кадастровым делением территории Российской Федерации, не могут быть реализованы в полной мере, так как земельное кадастровое деление в большинстве случаев не отражает существующую планировочную структуру поселений, и, тем более, не учитывает планируемое градостроительное развитие территорий.

4.1.11. Настоящими Нормативами предлагается единый классификатор функциональных и территориальных зон для целей подготовки генерального плана. Каждая функциональная и территориальная зона может иметь свой тип и вид.

4.1.12. Тип функциональной зоны является обязательной характеристикой каждой зоны, для которой документом территориального планирования определяются границы и функциональное назначение.

4.1.13. Вид функциональной зоны является дополнительной, необязательной характеристикой такой зоны. Тип функциональной зоны может быть установлен для той или иной части территории без уточнения вида функциональной зоны.

4.1.14. В правилах землепользования и застройки сельского поселения следует определять, как тип, так и вид территориальной зоны.

4.1.15. Территориальные зоны выделяются с учетом функциональных зон и особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4.1.16. Представленный в приложении 4 перечень типов и видов функциональных и территориальных зон имеет рекомендательный характер. При подготовке градостроительной документации сельского поселения могут быть определены иные типы и виды функциональных и территориальных зон.

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

4.1.18. Для коммуникаций и сооружений внешнего транспорта (автомобильного, водного, воздушного, трубопроводного) устанавливаются гра-

					155.14-0.00-00 ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		28

ницы полос отвода. Режим использования территорий в пределах полос отвода определяется федеральным законодательством и настоящими Нормативами и должен обеспечивать безопасность функционирования транспортных коммуникаций и объектов.

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

4.2. Жилые зоны

Принципы организации жилых зон

4.2.1. Жилые зоны предназначены для размещения жилищного фонда. В жилых зонах допускается также размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта. Допускается сохранение в жилой застройке существующих производственных объектов, не требующих устройства санитарно-защитных зон и не являющихся источниками негативного воздействия (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия) на среду обитания и здоровье человека.

По решению органов местного самоуправления возможно предусматривать в пределах границ населенных пунктов территории для размещения садово-огородных участков.

4.2.2. Для размещения жилой зоны должны выбираться 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.

4.2.3. Планировочную структуру жилых зон сельских населенных пунктов следует формировать в соответствии с планировочной структурой поселения в целом, учитывая градостроительные, природные особенности территории, трассировку улично-дорожной сети и характер внутриселенческих и межселенных тяготений. Необходимо обеспечение взаимосвязанного размещения жилой застройки, общественных зданий и сооружений, озелененных территорий общего пользования, а также других объектов, размещение которых допускается в жилых зонах по санитарно-гигиеническим нормам и требованиям безопасности.

При формировании жилой зоны должны выдерживаться принципы компактности планировочного образования, защищенности от неблагоприятных природных воздействий, сокращения зон доступности объектов системы обслуживания.

					155.14-0.00-00 ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		29

4.2.4. Основным планировочным элементом жилой зоны поселения как в условиях нового строительства, так и реконструкции следует принимать территорию, ограниченную основными и главными улицами (а также другими естественными или искусственными рубежами), площадью от 30 до 100 га в зависимости от величины населенного пункта.

4.2.5. В соответствии с градостроительной ситуацией допускается разделение территории, ограниченной основными и главными улицами, на кварталы улицами в жилой застройке (жилыми улицами) или решение ее в виде единого образования по типу микрорайона.

4.2.6. Размещение объектов повседневного обслуживания должно обеспечивать требования к функционированию каждого типа учреждений, нормативные зоны доступности и возможность пользования учреждениями для населения смежных жилых образований.

4.2.7. Планировочные районы могут выделяться в населенных пунктах при ярко выраженном членении их территории труднопреодолимыми естественными или искусственными рубежами. В зависимости от размера выделяемой территории они будут представлять собой массив жилой застройки от квартала до жилого района. В обособленном планировочном районе обязательно предоставление населению комплекса обслуживания не менее повседневного.

4.2.8. В кварталах жилой застройки размещаются территории, предоставляемые застройщикам под участки для возведения объектов капитального строительства (жилых домов или их комплексов, муниципальных объектов культурно-бытового обслуживания) и территории общего пользования - озеленение общего пользования, местных проездов, не включенных в участки жилой и общественной застройки.

Допустимые для размещения виды объектов и их параметры назначаются градостроительными регламентами, устанавливаемыми Правилами землепользования и застройки. Размещение объектов в пределах квартала (зоны) определяется на основании проекта планировки, границы участков объектов устанавливаются проектом межевания.

В случае необходимости для уточнения месторасположения объектов и выявления основных планировочных направлений допускается разработка эскиза застройки.

4.2.9. Архитектурно-планировочные решения застройки жилой зоны должны быть обязательно увязаны с одновременно разрабатываемыми инженерными решениями, а в районах сложных геологических ситуаций - обуславливаться ими (с учетом изменения состояния грунтовых условий в процессе строительства и эксплуатации).

Примечание. При наличии на территории жилой зоны сельского поселения значительных участков с пониженной несущей способностью грунтов и другими неблагоприятными грунтовыми условиями рациональной может являться дисперсно-компактная организация застройки, допускающая чередование плотно застроенных участков и участков с пониженной несущей способностью грунтов, где могут располагаться стоянки автотранспорта, индивидуальные гаражи или учреждения повседневного торгово-бытового обслуживания, возводимые в легких конструкциях.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

155.14-0.00-00 ПЗ

Лист

30

Таблица 5

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

Примечания:

1. Нижний предел селитебной площади для домов усадебного типа принимается для крупных и больших поселений, верхний для средних и малых.
2. При необходимости организации обособленных хозяйственных проездов площадь селитебной территории увеличивается на 10 %.
3. При подсчете площади селитебной территории исключаются непригодные для застройки территории - овраги, крутые склоны, земельные участки учреждений и предприятий обслуживания межселенного значения.

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

4.2.15. В сельских населенных пунктах следует предусматривать жилые дома преимущественно усадебного типа или блокированные, с земельными участками при квартирах. Секционные типы жилых зданий могут применяться при соответствующем обосновании.

4.2.16. Размеры земельных участков в сельских населенных пунктах рекомендуется принимать не более 0,15 га.

4.2.17. В зависимости от размещения застройки в структуре населенного пункта размеры участков дифференцируются соответственно установленным градостроительным регламентам.

4.2.18. Указанные размеры участков могут уточняться по решению органов местного самоуправления.

4.2.19. Расчетную плотность населения на территории сельского населенного пункта рекомендуется принимать в соответствии с таблицей 6.

Таблица 6

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

с числом этажей:								
2	-	130	-	-	-	-	-	-
3	-	150	-	-	-	-	-	-

4.2.20. Интенсивность использования территории населенного пункта сельского поселения определяется коэффициентом застройки (КЗ) и коэффициентом плотности застройки (КПЗ).

Параметры застройки (КЗ и КПЗ) сельской жилой зоны приведены в рекомендуемой таблице 7.

Таблица 7

Тип застройки	Размер земельного участка, кв. м	Площадь жилого дома, кв. м общей площади	Коэффициент застройки КЗ	Коэффициент плотности застройки КПЗ
А	1200 и более	480	0,2	0,4
	1000	400	0,2	0,4
Б	800	480	0,3	0,6
	600	360	0,3	0,6
	500	300	0,3	0,6
	400	240	0,3	0,6
	300	240	0,4	0,8
В	200	160	0,4	0,8

Примечания:

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

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

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

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

4.2.21. Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки должно быть не менее указанного в таблице 8.

Таблица 8

Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более						
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики-матки	птица	лошади	нутрии, песцы
10 м	5	5	10	10	30	5	5

20 м	8	8	15	20	45	8	8
30 м	10	10	20	30	60	10	10
40 м	15	15	25	40	75	15	15

Примечание: При одновременном наличии различных видов животных нормативные разрывы суммируются.

4.2.22. В сельских населенных пунктах размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома, не менее, указанных в таблице 9.

Таблица 9

Количество блоков группы сараев	Расстояние, м
до 2	15
свыше 2 до 8	25
свыше 8 до 30	50

Площадь застройки заблокированных сараев не должна превышать 800 кв.м. Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с требованиями раздела "Противопожарные требования" Региональных нормативов градостроительного проектирования Оренбургской области. Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 м.

4.2.23. Размеры хозяйственных построек, размещаемых в сельских населенных пунктах на приусадебных и приквартирных участках и за пределами жилой зоны, следует принимать в соответствии с градостроительным планом земельного участка.

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

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

4.2.24. Учреждения и предприятия обслуживания в населенных пунктах сельских поселений следует размещать из расчета обеспечения жителей услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 мин. Обеспечение объектами более высокого уровня обслуживания следует предусматривать на территории административных центров сельских поселений.

4.2.25. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также размещаемыми в застройке производственными зданиями следует при-

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	------	----------	---------	------

населения		
Для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик)	2,0	10-40
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	20 40
Для стоянки автотранспорта	0,8	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200

4.2.32 Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства.

4.2.33. В границы участков, предоставляемых для возведения объектов капитального строительства, включаются:

- площадь застройки зданий (здания);
- подъезды к зданиям;
- площадки для хранения легковых автомобилей;
- места сбора и хранения отходов;
- озелененные территории общего пользования.

Отдельно стоящие инженерные сооружения (трансформаторные подстанции, насосные, котельные и т.п.) должны иметь самостоятельные участки. При сохранении и размещении инженерных сооружений в границах участков другого назначения следует предусматривать беспрепятственный подход и подъезд к этим сооружениям, а также другие условия их нормального функционирования.

4.2.34. Допускается размещение в первых этажах жилого дома встроенно-пристроенных нежилых объектов при условии, если предусматриваются требования пожарной безопасности, указанные в СНиП 21-01-97*, СП 54.13330.2011, СП 118.13330.2012, СП 113.13330.2012, в том числе:

- обособленные от жилой территории входы для посетителей;
- обособленные подъезды и площадки для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект;
- самостоятельные шахты для вентиляции;
- отделение нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками.

4.2.35. Размещение детских дошкольных и школьных учреждений в первых этажах жилых домов требует дополнительно обеспечения нормативных показателей освещенности, инсоляции, площади и кубатуры помещений, высоты основных помещений не менее 3 метров в чистоте и организации прогулочных площадок на расстоянии от входа в помещение детского сада не более чем 30 м, а от окон жилого дома - не менее 15 м.

Доля нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки в пределах жилой зоны не должна превышать 20%.

4.2.36. В усадебной застройке минимальные расстояния от улиц и строений на соседних участках следует принимать по таблице 11.

4.2.37. Допускается блокировка жилых зданий и хозяйственных построек, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных участках при соблюдении противопожарных требований, указанных в Региональных нормативах градостроительного проектирования Оренбургской области

Таблица 11

Нормируемые разрывы	Минимальное расстояние, м
- от красных линий улиц и проездов до хозяйственных построек	5
- от границ соседнего участка до:	
- основного строения	3
- бани, гаража, сарая и др.	1
- от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках	6

4.3. Общественно-деловые зоны

4.3.1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, здравоохранения, коммерческой деятельности, административных и научно-исследовательских учреждений, учреждений профессионального образования, культовых сооружений и других объектов, обеспечивающих деловую, финансовую и общественную деятельность населенных пунктов.

4.3.2. В общественно-деловых зонах допускается размещать:

- производственные предприятия, осуществляющие обслуживание населения, площадью не более 200 кв. м, встроенные или занимающие часть здания, без производственной территории, экологически безопасные;
- объекты культурно-развлекательного назначения при отсутствии ограничений на их размещение, установленных органами местного самоуправления.

4.3.3. Общественные центры населенных пунктов, являющихся административными центрами муниципальных районов, являются общественными центрами районного значения.

В административном центре сельского поселения формируется поселенческая общественно-деловая зона.

В сельских населенных пунктах формируется общественно-деловая зона, дополняемая объектами повседневного обслуживания в жилой застройке. Объекты общественно-деловой зоны представлены в таблице 12.

Таблица 12

Объекты по направлениям	Объекты общественно-деловой зоны по видам общественных центров и видам обслуживания	
	Периодического обслуживания	Повседневного обслуживания
	Центр крупного сельского населенного пункта	Центр сельского поселения (межселенный), среднего сельского населенного пункта
Административно-деловые и хозяйственные учреждения	Административно-хозяйственная служба, отделения связи, милиции, банков, юридические и нотариальные конторы, РЭУ	Административно-хозяйственное здание, отделение связи, банка, ЖКО, опорный пункт охраны порядка
Учреждения образования	Колледжи, лицеи, гимназии, детские школы искусств и творчества и др.	Дошкольные и школьные образовательные учреждения, детские школы творчества
Учреждения культуры и ис-	Учреждения клубного типа, клубы по интере-	Учреждения клубного типа с киноустановками,

Таблица 13

Здания (земельные участки) учреждений и предприятий обслуживания	Расстояния от зданий (границ участков) учреждений и предприятий обслуживания, м		
	до красной линии	до стен жилых домов	до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных и лечебных учреждений
	в сельских поселениях		
Дошкольные образовательные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания)	10	По нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям	
Приемные пункты вторичного сырья	-	20	50
Пожарные депо	10	50	50
Кладбища традиционного захоронения и крематории	6	300 -500	300 - 500
Закрытые кладбища и мемориальные комплексы, кладбища с погребением после кремации, колумбарии, сельские кладбища	6	50	50

Примечания:

1. Участки дошкольных образовательных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.
2. Приемные пункты вторичного сырья следует изолировать полосой зеленых насаждений и предусматривать к ним подъездные пути для автомобильного транспорта.
3. После закрытия кладбища традиционного захоронения по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м.

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

4.3.5. В сельской местности следует предусматривать подразделение учреждений и предприятий обслуживания на объекты первой необходимо-

Изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	------	--------	---------	------

155.14-0.00-00 ПЗ

Лист

40

4.4.3. Производственные территории различаются по параметрам:

- класса вредности производства - I, II, III, IV, V классы (по убыванию вредности);

- величины занимаемой территории:

до 0,5 га; 0,5 - 5,0 га; 5,0 - 25,0 га (участок); 25,0 - 200,0 га и более (зона);

- интенсивности использования территории:

плотности застройки - 25000 - 30000 м²/га общей площади капитальных объектов; 10000 - 20000 м²/га общей площади капитальных объектов; менее 10000 м²/га общей площади капитальных объектов;

коэффициенту застройки (доля застроенности территории) - 0,4 - 0,5; 0,3 - 0,4; менее 0,3;

- численности занятых:

до 50 чел.; 50 - 500 чел.; 500 - 5000 чел.; 5000 - 10000 чел.; более 10000 чел.;

- величине грузооборота (принимается по большему из двух грузопотоков - прибытия или отправления):

автомобилей/сутки - до 2; от 2 до 40; более 40;

тонн в год - 40; от 40 до 100 тыс.; более 100 тыс.;

- величине потребляемых ресурсов:

водопотребление (тыс. м³/сут.) - до 5; от 5 до 20; более 20;

теплотребление (Гкал/ч) - до 5; от 5 до 20; более 20.

4.4.4. Проектирование промышленных зон следует осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011, СП 18.13330.2011, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Новая редакция 2014г.) и других действующих нормативных документов.

4.4.5. Промышленные предприятия в сельских населенных пунктах следует, как правило, размещать в составе производственных зон.

4.4.6. При размещении промышленных зон необходимо обеспечивать их рациональную взаимосвязь с жилыми районами при минимальных затратах времени на трудовые передвижения.

Размеры и степень интенсивности использования территории промышленных зон следует принимать в зависимости от специфики производства, с учетом условий размещения зон в структуре сельского поселения.

4.4.7. Функционально-планировочную организацию промышленных зон следует предусматривать в виде кварталов (панелей и блоков), в пределах которых размещаются основные и вспомогательные производства с учетом отраслевых характеристик предприятий, санитарно-гигиенических и противопожарных требований к их размещению, грузооборота и видов транспорта, а также очередности строительства.

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

Долю озеленения территории предприятий следует принимать не менее 20%.

								Лист
								42
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	155.14-0.00-00 ПЗ			

Для объектов по изготовлению и хранению взрывчатых веществ, материалов и изделий на их основе следует предусматривать запретные (опасные) зоны и районы. Размеры этих зон и районов и возможность строительства в них определяются специальными нормативными документами, утвержденными в установленном порядке, и по согласованию с органами государственного надзора, министерствами и ведомствами, в ведении которых находятся указанные объекты. Застройка запретных (опасных) зон жилыми, общественными и производственными зданиями не допускается.

4.4.16. Участки санитарно-защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Новая редакция 2014г.).

4.4.17. Санитарно-защитная зона или ее часть не может рассматриваться как резервная территория и использоваться для расширения промышленной площадки, а также перспективного развития жилых зон.

4.4.18. Минимальную площадь озеленения ССЗ следует принимать в зависимости от ширины зоны не менее, процентов:

- до 300 м - 60;
- 300 - 500 м - 50;
- 1000 м и более - 40.

4.4.19. Со стороны жилой зоны необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине СЗЗ до 100 м - не менее 20 м. Для озеленения предпочтительны деревья и кустарники местных пород, устойчивых к производственным выбросам, а также деревья хвойных местных пород, не сбрасывающих хвою. Рационально применение крупноразмерного посадочного материала.

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

Коммунально-складского назначения

4.4.20. Территории коммунально-складских зон предназначены для размещения:

- предприятий коммунального, транспортного и бытового обслуживания населения;
- гаражи, стоянки, в т.ч. стоянки машин механической уборки территории;
- складских сооружений - общетоварные, специализированные склады;
- предприятий оптовой и мелкооптовой торговли, предприятий пищевой промышленности.

Размещение площадок для открытых складов пылящих материалов, отвалов, отходов на территориях коммунально-складских зон не допускается.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

155.14-0.00-00 ПЗ

Лист

44

Таблица 16

Размер населенного пункта	Площадь озелененных территорий, м ² /чел.
сельский населенный пункт	12

4.5.7. Минимальную площадь объектов озеленения общего пользования следует предусматривать не менее указанной в таблице 17.

Таблица 17

Типы объектов озеленения общего пользования	Площадь объектов озеленения общего пользования, га
Сады жилых районов	3,0
Скверы	0,5

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

4.5.9. Дорожную 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. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека).

Пешеходные аллеи следует предусматривать в направлении массовых потоков пешеходного движения, предусматривая на них 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.

4.5.10. Расстояния от зданий и сооружений до зеленых насаждений следует принимать в соответствии с таблицей 18 при условии беспрепятственного подъезда и работы пожарного автотранспорта; от воздушных линий электропередачи - в соответствии с ПУЭ.

Таблица 18

Здание, сооружение	Расстояния, м, от здания, сооружения, объекта до оси	
	ствола дерева	кустарника

мельный участок) и земельный участок за границами населенного пункта (полевой земельный участок).

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

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

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

4.7.6. В производственных зонах сельских поселений и населенных пунктов (далее производственные зоны) следует размещать животноводческие, птицеводческие и звероводческие предприятия, предприятия по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции, ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных машин и автомобилей, по изготовлению строительных конструкций, изделий и деталей из местных материалов, машиноиспытательные станции, ветеринарные учреждения, теплицы и парники, промысловые цеха, материальные склады, транспортные, энергетические и другие объекты, связанные с проектируемыми предприятиями, а также коммуникации, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов производственной зоны.

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

4.7.8. Не допускается размещение производственных зон:

- на площадках залегания полезных ископаемых без согласования с органами Государственного горного надзора;
- в опасных зонах отвалов породы угольных и сланцевых шахт и обогатительных фабрик;
- в зонах оползней, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий, зданий и сооружений;
- в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов;
- в первой и второй зонах округов санитарной охраны курортов;
- на землях зеленых зон городских округов и поселений;
- на земельных участках, загрязненных органическими и радиоактивными отбросами, до истечения сроков, установленных органами Федеральной службы Роспотребнадзора и ветеринарного надзора;

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

	на 800 коров на 1200 коров	56
	Мясные и мясные репродукторные на 800 и 1200 коров	52 <***> /35
	Выращивание телят, доращивание и откорм молодняка на 3000 скотомест на 6000 скотомест	41 46
	Откорма крупного рогатого скота на 1000 скотомест на 2000 скотомест на 3000 скотомест	32 34 36
	Племенные Молочные на 400 коров на 800 коров	45 55
	Мясные на 400, 600 и 800 коров	40
	Выращивания ремонтных телок на 1000 и 2000 скотомест	52
Свиноводческие	Товарные	
	Репродукторные на 4000 голов	36
	Откормочные на 6000 голов	39
	С законченным производственным циклом на 2000 голов на 4000 голов	32 37
	Племенные на 100 маток на 200 маток	38 40
Овцеводческие	Размещаемые на одной площадке Шерстные, шерстно-мясные, мясо- сальные на 2500 маток на 5000 маток	55 60
	Мясо-шерстные на 2500 маток на 2500 голов ремонтного молодня- ка	66 62
	Шубные на 1200 маток	56
	Откормочные	

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	------	----------	---------	------

155.14-0.00-00 ПЗ

Лист

52

	на 2500 голов	65
	С законченным оборотом стада Мясо-шерстные на 2500 голов	60
	Мясо-шерстно-молочные на 2000 и 4000 голов	63
	Шубные на 1600 голов	67
Козоводческие	Пуховые на 2500 голов	63
	Шерстные на 3600 голов	64
Коневодческие	на 50 голов	38
	на 100 голов	39
	на 150 голов	40
Птицеводческие	Яичного направления на 200 тыс. кур-несушек	28
	на 300 тыс. кур-несушек	32
	Мясного направления Бройлерные	
	на 3 млн. бройлеров:	27 <***> /43
	Племенные Яичного направления Племзавод на 50 тыс. кур: зона взрослой птицы	25
	зона ремонтного молодняка	28
	Мясного направления Племзавод на 50 тыс. кур: зона взрослой птицы	25
	зона ремонтного молодняка	25
Звероводческие и кролиководческие	Звероводческие	21
	Кролиководческие	22
Тепличные	Многопролетные теплицы общей площадью 6 га	54
	12 га	56
	18,24 и 30 га	60
	Однопролетные (ангарные) теплицы общей площадью до 5 га	41
По ремонту сельскохозяйственной техники	Центральные ремонтные мастерские для хозяйств с парком на 25 тракторов	25
	на 50 и 75 тракторов	28

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	------	----------	---------	------

155.14-0.00-00 ПЗ

Лист

53

Таблица 21

Склады	Емкость складов	Расстояние, м, при степени огнестойкости зданий и сооружений		
		II	III	IV, V
Открытого хранения сена, соломы, льна, необмолоченного хлеба	нормируется	30	39	48
Открытого хранения табачного и чайного листа	До 25 т	15	18	24

Примечания:

1. При складировании материалов под навесами расстояния могут быть уменьшены в два раза.
2. Расстояния следует определять от границы площадей, предназначенных для размещения (складирования) указанных материалов.
3. Расстояния от складов указанного назначения до зданий и сооружений с производствами категорий А, Б и Г увеличиваются на 25 %.
4. Расстояния от складов, указанных в таблице, до складов других сгораемых материалов следует принимать как до зданий или сооружений IV - V степени огнестойкости.
5. Расстояния от указанных складов открытого хранения до границ леса следует принимать не менее 100 м.
6. Расстояния от складов, не указанных в таблице, следует принимать в соответствии с действующими нормами и правилами.

4.7.14. Расстояния между зданиями, освещаемыми через оконные проемы, должны быть не менее наибольшей высоты (до верха карниза) противостоящих зданий.

4.7.15. Сельскохозяйственные предприятия, здания и сооружения производственных зон, являющиеся источниками выделения в окружающую среду производственных вредностей, должны отделяться санитарно-защитными зонами от жилых и общественных зданий, которые принимаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Новая редакция 2014г.) и Региональных нормативов градостроительного проектирования Оренбургской области.

Территория санитарно-защитных зон из землепользования не изымается и должна быть максимально использована для нужд сельского хозяйства.

В санитарно-защитных зонах допускается размещать склады (хранилища) зерна, фруктов, овощей и картофеля, питомники растений.

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

4.7.17. Предприятия и объекты, размер санитарно-защитных зон которых превышает 500 м, следует размещать на обособленных земельных участках производственных зон сельских населенных пунктов.

4.7.18. Проектируемые сельскохозяйственные предприятия, здания и сооружения производственных зон сельских населенных пунктов следует объединять в соответствии с особенностями производственных процессов, одинаковых для данных объектов, санитарных, зооветеринарных и противопожарных требований, грузооборота, видов обслуживающего транспорта, потребления воды, тепла, электроэнергии, организуя при этом участки:

- площадок предприятий;
- общих объектов подсобных производств;
- складов.

4.7.19. Площадки сельскохозяйственных предприятий должны разделяться на следующие функциональные зоны:

- производственную;
- хранения и подготовки сырья (кормов);
- хранения и переработки отходов производства.

4.7.20. Животноводческие, птицеводческие и звероводческие фермы, ветеринарные учреждения и предприятия по производству молока, мяса и яиц на промышленной основе следует размещать с подветренной стороны по отношению к другим сельскохозяйственным объектам и селитебной территории.

4.7.21. Склады минеральных удобрений и химических средств защиты растений следует размещать с подветренной стороны по отношению к жилым, общественным и производственным зданиям.

4.7.22. Ветеринарные учреждения (за исключением ветсанпропускников), котельные, навозохранилища открытого типа следует размещать с подветренной стороны по отношению к животноводческим, птицеводческим и звероводческим зданиям и сооружениям.

4.7.23. Теплицы и парники следует проектировать на южных или юго-восточных склонах, с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 м от поверхности земли.

4.7.24. Склады и хранилища сельскохозяйственной продукции следует размещать на хорошо проветриваемых земельных участках с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 м от поверхности земли с учетом санитарно-защитных зон.

Здания и помещения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции (овощей, картофеля, продукции плодоводства и виноградарства, для первичной переработки молока, скота и птицы, шерсти и меховых шкурок, масличных и лубяных культур) проектируются в соответствии с требованиями СП 105.13330.2012.

4.7.25. Главный проходной пункт площадки сельскохозяйственных предприятий следует предусматривать со стороны основного подхода или подъезда. Площадки сельскохозяйственных предприятий размером более 5 га должны иметь не менее двух въездов, расстояние между которыми по периметру ограждения должно быть не более 1500 м.

									Лист
									57
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	155.14-0.00-00 ПЗ				

4.7.26. На участках, свободных от застройки и покрытий, а также по периметру площадки предприятия следует предусматривать озеленение. Площадь участков, предназначенных для озеленения, должна составлять не менее 15 % площади сельскохозяйственных предприятий, а при плотности застройки более 50 % - не менее 10 %.

4.7.27. Пересечение на площадках сельскохозяйственных предприятий транспортных потоков готовой продукции, кормов и навоза не допускается.

4.7.28. К зданиям и сооружениям по всей их длине должен быть обеспечен свободный подъезд пожарных автомобилей: с одной стороны здания или сооружения - при ширине их до 18 м и с двух сторон - при ширине более 18 м. Расстояние от края проезжей части дорог или спланированной поверхности, обеспечивающей подъезд пожарных машин, до зданий или сооружений должно быть не более 25 м.

4.7.29. К водоемам, являющимся источниками противопожарного водоснабжения, а также к сооружениям, вода из которых может быть использована для тушения пожара, следует предусматривать подъезды с площадками размером 12 x 12 м для разворота автомобилей.

4.8. Зоны специального назначения

4.8.1. Зоны специального назначения выделяются для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, свалок бытовых отходов и иных объектов, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон сельских населенных пунктов.

4.8.2. Порядок использования территорий зон специального назначения устанавливается Правилами землепользования и застройки с учетом требований государственных градостроительных и специальных нормативов, санитарно-гигиенических требований, а также других действующих нормативных документов.

4.9. Зоны военных объектов и иных режимных территорий

4.9.1. Зоны военных объектов и иных режимных территорий предназначены для размещения военных и иных объектов, в отношении территорий которых установлен особый режим.

4.9.2. Порядок использования зон режимных территорий поселения устанавливается федеральными органами исполнительной власти и Правительством Оренбургской области по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии со специальными нормативами и правилами землепользования и застройки муниципального образования.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

5.3. Параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства социальной инфраструктуры

5.3.1. Социальная инфраструктура муниципальных образований представлена системой общественного обслуживания населения культурно-бытовыми объектами и строится в соответствии со структурой муниципального образования, типом и планировочной организацией сельских населенных пунктов, его формирующих.

5.3.2. Учреждения и предприятия социальной инфраструктуры размещаются на территории сельских населенных пунктов приближенно к местам жительства, работы, а также другим местам концентрации населения, формируя центры общественного обслуживания разного уровня, размещаемые, как правило, у остановочных пунктов и пересадочных узлов общественного пассажирского транспорта.

Потребность в объектах социальной инфраструктуры, превышающих социальную норму, должна базироваться на предпроектных исследованиях, определяющих социальный заказ.

Во всех случаях следует предусматривать в застройке резервирование строительных объемов для размещения коммерческих учреждений.

При определении емкости учреждений необходимо учитывать возможности пользования ими жителей тяготеющих населенных пунктов. Для малых населенных пунктов необходимо дополнительно учитывать возможность применения мобильных форм обслуживания.

5.3.3. Организацию обслуживания сельских населенных пунктов следует формировать в зависимости от характера зон расселения, принимая во внимание особенности пользования обслуживаемыми объектами в их пределах. В каждом населенном пункте обязательно обеспечение услуг первой необходимости.

5.3.4. Для населенных пунктов - центров интенсивных межселенных связей следует предусматривать дополнительные мощности учреждений торговли, общественного питания и бытового обслуживания в связи с использованием указанных объектов приезжими гражданами.

5.3.5. Для организации общественного обслуживания рационально использовать принципы кооперирования учреждений обслуживания и выделения отдельных функциональных блоков учреждений.

5.4. Параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры

5.4.1. Организация транспортной инфраструктуры призвана обеспечивать удобные, быстрые и безопасные связи между функциональными зонами населенного пункта, а также с другими населенными пунктами муниципального образования, объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общей сети.

5.4.2. Для жителей сельских поселений затраты времени на передвижения (пешеходные или с использованием транспорта) от мест проживания

Изм.	Лист	№ докц.	Подпись	Дата

ния до производственных объектов в пределах сельскохозяйственного предприятия не должны превышать 30 мин.

5.4.3. Пропускную способность сети улиц, дорог, транспортных пересечений, а также число мест хранения автомобилей следует определять расчетным путем с учетом природных условий, реальных возможностей развития транспортной инфраструктуры, тенденций роста количества транспортных средств.

Проектирование нового строительства и реконструкции объектов транспортной инфраструктуры должно сопровождаться экологическим обоснованием, предусматривающим количественную оценку всех видов воздействия на окружающую среду и оценку экологических последствий реализации проекта в соответствии с нормативными требованиями.

5.4.4. Уровень автомобилизации устанавливается заданием на проектирование градостроительной документации. Для предварительных расчетов принимается составляет 200 - 250 легковых автомобилей на 1000 жителей (включая ведомственные легковые машины и такси).

5.4.5. Планировочные и технические решения при проектировании улиц и дорог, пересечений и транспортных узлов должны обеспечивать безопасность движения транспортных средств и пешеходов, в том числе удобные и безопасные пути движения инвалидов, пользующихся колясками.

Конструкция дорожного покрытия должна обеспечивать установленную скорость движения транспорта в соответствии с категорией дороги.

В местах массового посещения - железнодорожные, автобусные вокзалы, аэровокзалы, рынки, крупные торговые центры и другие объекты - предусматривается пространственное разделение потоков пешеходов и транспорта.

Внешний транспорт

5.4.6. Внешний транспорт (железнодорожный, автомобильный и воздушный) следует проектировать как комплексную систему во взаимосвязи с улично-дорожной сетью и городскими видами транспорта, обеспечивающую высокий уровень комфорта перевозки пассажиров, безопасность, экономичность строительства и эксплуатации транспортных сооружений и коммуникаций, а также рациональность местных и транзитных перевозок.

5.4.7. Для улучшения обслуживания граждан целесообразно проектировать объединенные транспортные узлы (пассажирские вокзалы) различных видов транспорта. Такие вокзалы должны иметь удобные связи с центром, жилыми и производственными зонами населенного пункта.

5.4.8. Автомобильные дороги общей сети I, II, III категорий следует, как правило, проектировать в обход населенных пунктов в соответствии с СП 34.13330.2012. При обходе населенных пунктов дороги по возможности следует прокладывать с подветренной стороны.

									Лист
									61
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	155.14-0.00-00 ПЗ				

Расстояния от бровки земляного полотна указанных дорог до застройки необходимо принимать не менее: до жилой застройки 100 м, до садоводческих товариществ 50 м; для дорог IV категории следует принимать соответственно 50 и 25 м. Для защиты застройки от шума и выхлопных газов автомобилей следует предусматривать вдоль дороги полосу зеленых насаждений шириной не менее 10 м.

5.4.9. Участок для строительства железнодорожного или автобусного вокзала следует выбирать со стороны наиболее крупных застроенных районов города с обеспечением относительной равноудаленности его по отношению к основным функциональным зонам города.

Земельный участок вокзала должен иметь размеры и конфигурацию, достаточные для размещения привокзальной площади, зоны застройки зданий и сооружений вокзала и перрона с учетом возможности их перспективного развития и расширения в соответствии с заданием на проектирование.

5.4.10. Аэродромы и вертодромы следует размещать в соответствии с требованиями СП 121.13330.2012. Развитие действующих и размещение вновь создаваемых аэродромов и аэропортов должно учитывать перспективную схему периодических трудовых (экспедиционных, вахтовых) и эпизодических культурно-бытовых корреспонденций, а также перспективное размещение основных функциональных зон поселения и прилегающих территорий. Класс аэропортов определяется расчетным объемом годового пассажирооборота, а класс аэродрома - расчетным типом самолетов, который устанавливается с учетом объема и дальности грузовых пассажирских перевозок.

За расчетное приближение границ селитебной территории к летному полю аэродрома следует принимать наибольшее расстояние, полученное на основе учета указанных факторов. Указанные требования должны соблюдаться также при размещении новых селитебных территорий и зон массового отдыха в районах действующих аэропортов.

5.4.11. Санитарно-защитные зоны устанавливаются в соответствии со следующими требованиями:

- от оси крайнего железнодорожного пути до жилой застройки - не менее 100 м, в случае примыкания жилой застройки к железной дороге. При невозможности обеспечить 100-метровую санитарно-защитную зону она может быть уменьшена до 50 м при условии разработки и осуществления мероприятий по обеспечению допустимого уровня шума в жилых помещениях в течение суток;
- дезинфекционно-промывочные станции (пункты) следует размещать изолированно от других железнодорожных объектов и населенных пунктов на расстоянии, м, не менее:
 - 250 - от технических и служебных зданий;
 - 500 - от населенных пунктов;

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

- от оси крайнего железнодорожного пути до границ садовых участков - не менее 100 м.

В санитарно-защитной зоне вне полосы отвода железной дороги допускается размещать автомобильные дороги, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунального назначения. Не менее 50 % площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.

5.4.12. Ширина полос и размеры участков земель, отводимых для автомобильных дорог и транспортных развязок движения, определяются в зависимости от категории дорог, количества полос движения, высоты насыпей или глубины выемок, наличия или отсутствия боковых резервов, принятых в проекте заложений откосов насыпей и выемок и других условий в соответствии с требованиями СН 467-74.

Сеть улиц и дорог

5.4.13. Улично-дорожная сеть городов и других населенных пунктов входит в состав всех территориальных зон и представляет собой часть территории, ограниченную красными линиями и предназначенную для движения транспортных средств и пешеходов, прокладки инженерных коммуникаций, размещения зеленых насаждений и шумозащитных устройств, установки технических средств информации и организации движения.

5.4.14. Основные расчетные параметры уличной сети городских округов и городских поселений следует устанавливать в соответствии с таблицей 22.

Таблица 22

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина в красных линиях, м	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Наименьший радиус кривых в плане, м	Наибольший продольный уклон, %	Ширина пешеходной части тротуара, м
Магистральные дороги:							
регулируемого движения	80	40 - 65	3,50	2 - 6	400	50	-
Районного значения:							
транспортно-пешеходные	70	35 - 45	3,50	2 - 4	250	60	2,25
пешеходно-транспортные	50	30 - 40	4,00	2	125	40	3,0

Улицы и дороги местного значения:							
улицы в жилой застройке	40	15 - 25	3,00	2 - 3 < * >	90	70	1,5
улицы и дороги в производственной зоне	50	15 - 25	3,50	2	90	60	1,5
парковые дороги	40		3,00	2	75	80	-
Проезды:							
основные	30	10 - 11,5	2,75	1	50	70	1,0
второстепенные	20	7 - 10	3,50	1	25	80	0,75
Пешеходные улицы:							
основные	-		1,00	расчету	-	40	По проекту
второстепенные	-		0,75	То же	-	60	По проекту
Велосипедные дорожки:	20		1,50	1 - 2	30	40	-

<*> С учетом использования одной полосы для стоянок легковых автомобилей.

Примечания:

1. Ширина улиц и дорог определяется расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.), с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны.

2. В условиях реконструкции, а также в зонах с высокой градостроительной ценностью территории допускается снижать расчетную скорость движения для дорог скоростного и улиц непрерывного движения на 10 км/ч с уменьшением радиусов кривых в плане и увеличением продольных уклонов.

3. Для движения автобусов и троллейбусов на магистральных улицах и дорогах в больших и крупных городах следует предусматривать крайнюю полосу шириной 4 м: для пропуска автобусов в часы "пик" при интенсивности более 40 ед./ч, а в условиях реконструкции - более 20 ед./ч допускается устройство обособленной проезжей части шириной 8 - 12 м.

4. В ширину пешеходной части тротуаров и дорожек не включаются площади, необходимые для размещения киосков, скамеек и т.п.

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.

При непосредственном примыкании тротуаров к стенам зданий, подпорным стенкам или оградам следует увеличивать их ширину не менее чем на 0,5 м.

5. Допускается предусматривать поэтапное достижение расчетных параметров магистральных улиц и дорог, транспортных пересечений с учетом конкретных размеров движения транспорта и пешеходов при обязательном резервировании территории для перспективного строительства.

Изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

155.14-0.00-00 ПЗ

Лист

64

6. В малых, средних и больших городах, а также в условиях реконструкции и при организации одностороннего движения транспорта допускается использовать параметры магистральных улиц районного значения для проектирования магистральных улиц общегородского значения.

5.4.15. В конце проезжих частей тупиковых улиц следует устраивать площадки для разворота автомобилей с учетом обеспечения радиуса разворота 12 - 15 м. На отстойно-разворотных площадках для автобусов и троллейбусов должен быть обеспечен радиус разворота 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается.

5.4.16. Радиусы закруглений проезжей части улиц и дорог по кромке тротуаров и разделительных полос следует принимать не менее, м:

- для магистральных улиц и дорог регулируемого движения – 8 м;
- для улиц местного значения – 5 м;
- на транспортных площадках – 12 м;
- для главных улиц - 15 м;
- для основных проездов - 12 м;
- для второстепенных проездов - 8 м.

В сложившейся застройке радиусы закруглений допускается уменьшать, но принимать не менее: для магистральных улиц с регулируемым движением - 6 м, для транспортных площадей - 8 м.

5.4.17. Ширину пешеходных тротуаров улиц и дорог следует проектировать в зависимости от интенсивности движения соответственно расчету, принимая по таблице 23.

Таблица 23

Категория сельских улиц и дорог	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Кол-во полос движения	Минимальная ширина пешеходной части тротуара, м
Поселковая дорога	60	3,5	2	-
Главная улица	40	3,5	2-3	1,5-2,25
Улицы в жилой застройке:				
Основная	40	3,0	2-3	1,0-1,5
Второстепенная	30	2,75	2	1,0
Переулок, проезд	20-30	2,75-3,50	1	0,75-1,0
Хоз. проезд, скотопрогон	30	4,5	1	-

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

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

5.4.18. На магистральных улицах и дорогах регулируемого движения в пределах застроенной территории следует предусматривать пешеходные переходы в одном уровне с интервалом 200 - 300 м; на дорогах скоростного движения - с интервалом 400 - 800 м; на магистральных улицах непрерывного движения - с интервалом 300 - 400 м.

Пешеходные переходы в разных уровнях (подземные или надземные) следует проектировать при интенсивности пешеходного движения 250 чел./ч и более. В местах расположения таких переходов следует предусматривать пешеходные ограждения.

Пешеходные переходы следует оборудовать приспособлениями, необходимыми для использования инвалидными и детскими колясками в соответствии с действующими правилами и нормами.

5.4.19. Пешеходные пути с возможностью проезда механических инвалидных колясок в местах размещения домов для престарелых и инвалидов, учреждений здравоохранения и других учреждений массового посещения населением следует предусматривать в соответствии со СП от 27.12.2011 N 59.13330.2012 и ВСН 62-91*.

5.4.20. На территории малоэтажной жилой застройки с линейными размерами, превышающими 2000 м, рекомендуется проектировать самостоятельную внутреннюю систему пассажирского транспорта, обеспечивающую связи между местами проживания и имеющимися на территории местами приложения труда, объектами обслуживания, остановочными пунктами общественного транспорта, осуществляющего внешние связи территории малоэтажной застройки.

5.4.21. Остановочные пункты маршрутов общественного пассажирского транспорта, связывающего территории малоэтажной жилой застройки с другими районами города, следует проектировать у въездов на территорию малоэтажной застройки, обеспечивая удобные пешеходные или транспортные связи с жилой застройкой.

5.4.22. Длина пешеходных подходов не должна превышать:

- до остановочных пунктов транспорта для внешних связей от мест проживания - 400 - 500 м;
- до обязательных остановочных пунктов транспорта для внутренних связей от мест проживания - 200 м;
- от объектов массового посещения - 50 м.

5.4.23. На территориях малоэтажной жилой застройки следует проектировать непрерывную систему пешеходных коммуникаций, включающую пешеходное пространство общественного назначения, тротуары вдоль проезжей части уличной сети, прогулочные пешеходные дороги и аллеи.

5.4.29. Допускается предусматривать сезонное хранение 10 - 15 % парка легковых автомобилей на автостоянках открытого и закрытого типа, расположенных за пределами селитебных территорий поселения.

5.4.30. Для размещения стоянок и гаражей следует использовать преимущественно территории, непригодные для жилой и общественной застройки.

Автостоянки для длительного хранения автомобилей возможно располагать на участках, предназначенных в дальнейшем под гаражное строительство или резервируемых для перспективного строительства других объектов и сооружений.

Участки для размещения стоянок и гаражей должны резервироваться в проекте планировки и осваиваться по мере роста парка индивидуальных транспортных средств.

5.4.31. Гаражи для легковых автомобилей допускается встраивать и пристраивать к жилым и общественным зданиям, за исключением школ, детских дошкольных учреждений, лечебных учреждений со стационаром и культурно-зрелищных учреждений. Проектирование встроенных и встроенно-пристроенных гаражей необходимо предусматривать в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011, СП 55.13330.2011, СП 118.13330.2012 и СП 113.13330.2012.

Допускается устройство встроенных и встроенно-пристроенных гаражей в технических и первых этажах жилых и общественных зданий, если конструктивные решения зданий и системы вентиляции исключают неблагоприятное шумовое и токсическое воздействие и обеспечивают сохранение температурного режима оснований. Вместимость и этажность гаражей определяется в соответствии с функциональными особенностями здания.

5.4.32. Въезды во встроенные гаражи и выезды из них должны быть удалены от окон жилых и общественных зданий, зон отдыха, игровых площадок и участков лечебных учреждений не менее чем на 15 м. Расстояния до стен жилых и общественных зданий, не имеющих окон, не нормируются.

5.4.33. Гаражи боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других мототранспортных средств, принадлежащих инвалидам, следует предусматривать в радиусе пешеходной доступности не более 100 м от входов в жилые дома. Число мест принимается по заданию на проектирование. Гаражи боксового типа следует устанавливать группами, на специальных территориях, с соблюдением действующих противопожарных норм и требований безопасности движения пешеходов и транспортных средств. Размещение гаражей не должно нарушать архитектурный облик застройки.

5.4.34. Требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения автотранспортных средств следует определять из расчета на 1000 жителей:

- для хранения легковых автомобилей в частной собственности - 200;
- для хранения легковых автомобилей ведомственной принадлежности – 2-3;

- для таксомоторного парка - 3 - 4.

При определении общей потребности в местах для хранения следует также учитывать другие индивидуальные транспортные средства (мотоциклы, мотороллеры, мотоколяски, мопеды) с приведением их к одному расчетному виду (легковому автомобилю) с применением следующих коэффициентов:

- мотоциклы и мотороллеры с колясками, мотоколяски - 0,5;
- мотоциклы и мотороллеры без колясок - 0,25;
- мопеды и велосипеды - 0,1.

5.4.35. Площадь застройки и размеры земельных участков для наземных стоянок следует принимать из расчета 25 кв. м на одно машино-место.

Количество единиц транспорта следует принимать по расчету в соответствии с таблицей 24.

Таблица 24

Наименование зданий и сооружений, рекреационных территорий и объектов отдыха	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Здания и сооружения		
Административно-общественные учреждения, кредитно-финансовые и юридические учреждения	100 работающих	20
Научные и проектные организации, высшие и средние специальные учебные заведения	То же	15
Промышленные предприятия	100 работающих в двух смежных сменах	10
Дошкольные образовательные учреждения	1 объект	По заданию на проектирование, но не менее 2
Школы	То же	То же
Больницы	100 коек	5
Поликлиники	100 посещений	3
Предприятия бытового обслуживания	30 кв. м общей площади	1
Спортивные объекты	100 мест	5
Театры, цирки, кинотеатры, концертные	100 мест или единовременных	10

залы, музеи, выставки	посетителей	
Парки культуры и отдыха	100 единовременных посетителей	7
Торговые центры, универма- ги, магазины с площадью торговых залов более 200 кв. м	100 кв. м торговой площади	7
Рынки	50 торговых мест	25
Рестораны и кафе общегоро- дского значения, клубы	100 мест	15
Гостиницы	То же	20
Вокзалы всех видов транс- порта	100 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в час "пик"	10
Рекреационные территории и объекты отдыха		
Пляжи и парки в зонах отды- ха	100 единовременных посетителей	20
Лесопарки и заповедники	То же	10
Базы кратковременного отды- ха	То же	15
Дома отдыха и санатории, санатории- профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	5
Гостиницы (туристские и куро- ортные)	То же	5
Мотели и кемпинги	То же	По расчетной вместимости
Предприятия общественного питания, торговли и коммунально- бытового обслуживания в зонах отды- ха	100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала	10
Садоводческие товарищества	10 участков	10

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	------	----------	---------	------

155.14-0.00-00 ПЗ

Лист

70

Расстояния от АЗС до объектов, к ним не относящихся, следует принимать в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СП 42.13330.2011 и НПБ 111-98*, СП 156.13130.2014.

Расстояния от АЗС с резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, школ-интернатов, лечебных учреждений со стационаром или до стен жилых и других общественных зданий и сооружений следует принимать по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Указанное расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива.

5.5. Параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры

Общие принципы организации системы инженерного оборудования

5.5.1. При проектировании инженерных сетей и сооружений особое внимание должно быть уделено изучению:

- теплового взаимовлияния инженерных коммуникаций зданий на всей застраиваемой территории с оценкой возможных нарушений эксплуатационной надежности;
- возможного изменения уровня грунтовых вод и влияния этих изменений на эксплуатационную надежность сетей;
- изменения степени пучинистости грунтов.

5.5.2. Для определения температурного режима инженерных сетей и сооружений, окружающих их грунтов необходимо выполнять теплотехнические расчеты.

5.5.3. В состав проекта сложных объектов систем инженерного оборудования следует включать инструкцию по проведению в период эксплуатации регулирования теплового режима коммуникаций и наблюдения за состоянием грунта в основании на отдельных участках сети и сооружений с наиболее неблагоприятными условиями.

5.5.4. Проектирование систем водоснабжения, канализации, теплоснабжения, электроснабжения и газоснабжения населенных пунктов следует вести на основе схем водоснабжения, канализации, энергоснабжения, разработанных и утвержденных в установленном порядке. В схеме должны быть решены принципиальные вопросы технологии, мощности, размеров сетей, даны рекомендации по очередности осуществления схемы (при наличии такой схемы каждый этап проектирования может представлять собой самостоятельное законченное решение и в то же время органично вписываться в общую перспективу развития населенного пункта).

5.5.5. Новые районы должны обеспечиваться инженерными системами водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи и диспетчеризации, разрабатываемыми на основе генеральных планов, планов развития отдельных видов инженерных систем.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

155.14-0.00-00 ПЗ

Лист

72

5.5.6. При проектировании сетей и сооружений водоснабжения, канализации, тепло-, газоснабжения, электроснабжения следует руководствоваться соответственно СП 31.13330.2012, СП 32.13330.2012, СП 124.13330.2012, СП 61.13330.2012, СП 60.13330.2012, СП 2.13130.2012, СП 50.13330.2012, СП 89.13330.2012, СП 41-108-2004, СП 41-101-95, с обязательным выполнением требований настоящих нормативов градостроительного проектирования.

Сооружения для инженерного оборудования следует применять, как правило, заводского изготовления в комплектно-блочном исполнении и возможно большей заводской готовности, с учетом соблюдения требований огнестойкости и долговечности сооружений.

5.5.7. Инженерные системы следует рассчитывать исходя из соответствующих нормативов, численности населения, принятой на расчетный срок, и расчетной общей площади жилой застройки, определяемой планировочной документацией.

5.5.8. Прокладку инженерных сетей, обслуживающих район, как правило, следует производить в соответствующих технических зонах улиц и проездов. Допускается прохождение сетей через кварталы в специально выделенных зонах, являющихся муниципальной собственностью. Габариты технических зон устанавливаются в зависимости от конкретных видов инженерных сетей, прокладываемых в них.

5.5.9. Внутриквартальные инженерные сети и сооружения на них размещаются в технических зонах, определяемых между участками, отводимыми под застройку. Возможно прохождение сетей через застраиваемые участки при обязательном обеспечении сервитута на зоны их прокладки. Это же условие распространяется на участки инженерных сетей, обеспечивающих подключение зданий к распределительным сетям квартала и сооружениям на них.

Водоснабжение

5.5.10. Расчетное среднесуточное водопотребление городских округов и поселений определяется как сумма расходов воды на хозяйственно-бытовые нужды и нужды промышленных предприятий, с учетом расхода воды на поливку.

Расход воды на хозяйственно-бытовые нужды определяется с учетом расхода воды по отдельным объектам различных категорий потребителей в соответствии с приложением 12 к региональным нормативам градостроительного проектирования Оренбургской области.

Расчетные показатели применяются для предварительных расчетов объема водопотребления.

Расход воды на производственные нужды, а также наружное пожаротушение определяется в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012.

					155.14-0.00-00 ПЗ	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		73

- при наличии мотопомп - 100 - 150 м.

Для увеличения радиуса обслуживания допускается прокладка от резервуаров или водоемов тупиковых трубопроводов длиной не более 200 м.

Расстояние от точки забора воды из резервуаров или водоемов до зданий III, IV и V степеней огнестойкости и до открытых складов горючих материалов должно быть не менее 30 м, до зданий I и II степеней огнестойкости - не менее 10 м.

Если непосредственный забор воды из пожарного резервуара или водоема автонасосами или мотопомпами затруднен, следует предусматривать приемные колодцы объемом 3 - 5 куб. м.

Подача воды в любую точку пожара должна обеспечиваться из двух соседних резервуаров или водоемов.

Хранение пожарного объема воды в специальных резервуарах или открытых водоемах допускается для предприятий и населенных пунктов, указанных в п. 5.5.26.

5.5.28. К зданиям и сооружениям водопровода, расположенным вне населенных пунктов и предприятий, а также в пределах первого пояса зоны санитарной охраны водозаборов подземных вод, следует предусматривать подъезды и проезды с облегченным усовершенствованным покрытием.

К пожарным резервуарам, водоемам и приемным колодцам должен быть обеспечен свободный подъезд пожарных машин. У мест расположения пожарных резервуаров и водоемов должны быть предусмотрены указатели.

Канализация

5.5.29. При проектировании систем канализации городских округов и поселений расчетное удельное среднесуточное (за год) водоотведение бытовых сточных вод от жилых зданий и систем водного хозяйства промышленных предприятий следует принимать в соответствии с требованиями СНиП 2.04.03-85*, а для предприятий нефтяной и газовой промышленности - в соответствии с требованиями ВНТП 3-85, ВУПП-88 и РД 51-1-95.

5.5.30. Размещение систем канализации городских округов и поселений, их резервных территорий, а также размещение очистных сооружений следует производить в соответствии со СНиП 2.04.03-85 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

5.5.31. Канализацию населенных пунктов с населением до 5000 человек следует предусматривать, как правило, по неполной раздельной системе.

Для данных населенных пунктов следует предусматривать централизованные схемы канализации для одного или нескольких населенных пунктов, отдельных групп зданий и производственных зон.

5.5.32. Децентрализованные схемы канализации допускается предусматривать:

					155.14-0.00-00 ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		79

- при отсутствии опасности загрязнения используемых для водоснабжения водоносных горизонтов;
- при отсутствии централизованной канализации в существующих или реконструируемых населенных пунктах для объектов, которые должны быть канализованы в первую очередь (больниц, школ, детских садов и яслей, административно-хозяйственных зданий, отдельных жилых домов промышленных предприятий и т.п.), а также для первой стадии строительства населенных пунктов при расположении объектов канализования на расстоянии не менее 500 м;
- при необходимости канализования групп или отдельных зданий.

5.5.33. Для отдельно стоящих неканализованных зданий при расходе сточных вод до 1 куб. м/сут. допускается применение гидроизолированных снаружи и изнутри выгребов с вывозом стоков на очистные сооружения.

5.5.34. Площадку очистных сооружений сточных вод следует располагать с подветренной стороны для ветров преобладающего в теплый период года направления по отношению к жилой застройке и населенного пункта ниже по течению водотока.

Очистные сооружения производственной и дождевой канализации следует, как правило, размещать на территории промышленных предприятий.

5.5.35. Санитарно-защитные зоны (далее СЗЗ) для канализационных очистных сооружений следует принимать в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 по таблице 27.

Таблица 27

Сооружения для очистки сточных вод	Расстояние в м при расчетной производительности очистных сооружений в тыс.куб.м в сутки			
	До 0,2	0,2-5,0	5,0-50	50-280
Насосные станции и аварийно-регулирующие резервуары	15	20	20	30
Сооружения для механической и биологической очистки с иловыми площадками для сброшенных осадков, а также иловые площадки	150	200	400	500
Сооружения для механической и биологической очистки с термомеханической обработкой осадка в закрытых помещениях	100	150	300	400
Поля:	200	300	500	1000
А) фильтрации	150	200	400	1000

Изм.	Лист	№ док.им.	Подпись	Дата

155.14-0.00-00 ПЗ

Лист

80

ство децентрализованной системы канализации, при этом рекомендуется сбор, совместный отвод и биологическая очистка сточных вод в искусственных условиях (сооружение для очистки может находиться за пределами застроенной территории). Стоки на очистные сооружения могут транспортироваться по трубопроводу или вывозиться транспортом.

5.5.41. Устройство общего сборника сточных вод на одно здание или группу зданий, как исключение, допускается:

- при отсутствии централизованной системы канализации;
- при расположении зданий на значительном удалении от действующих основных канализационных сетей;
- при невозможности в ближайшее время присоединения к общей канализационной сети.

5.5.42. В качестве сборника сточных вод по согласованию с органами санитарного надзора и охраны природы можно предусматривать аккумулирующие резервуары.

5.5.43. В зависимости от количества сточных вод и принятого периода накопления емкость резервуара может приниматься до 150 м³. Подача сточных вод осуществляется по канализационным выпускам. Заглубление резервуара в землю, устройство его основания и изоляции, а также расстояние от фундаментов зданий должны приниматься в соответствии с теплотехническим расчетом.

5.5.44. При проектировании резервуаров следует предусматривать гидроизоляцию для предотвращения эксфильтрации и инфильтрации через стенки резервуара.

5.5.45. В малых населенных пунктах при невозможности (или нерациональности) устройства канализационной сети и сборников сточных вод допускается устройство в малоэтажных зданиях с ограниченным сроком службы биотуалетов, люфт-клозетов с выгребами.

В состав канализации здания с люфт-клозетом входят: отопляемое помещение санитарного узла, стояк, выгреб, вентиляционные устройства.

При устройстве вентиляции в люфт-клозетах необходимо:

- устраивать вентиляционный канал непосредственно из выгреба;
- вентиляционный канал должен быть выведен не менее чем на 0,7 м выше кровли.

Энергоснабжение, теплоснабжение, связь, радиовещание и телевидение

5.5.46. Расход электроэнергии, потребность в тепле, газе и мощности источников энергоснабжения следует определять:

- для промышленных и сельскохозяйственных предприятий - по заявкам действующих предприятий, проектам новых, реконструируемых или аналогичных предприятий, а также по укрупненным показателям с учетом местных особенностей;

- для хозяйственно-бытовых и коммунальных нужд в соответствии с СП 124.13330.2012 и СП 62.13330.2011, РД 34.20.185-94, СНиП II-35-76, СП 41-108-2004, СП 41-101-95, СП 89.13330.2012.

При размещении линий электропередач и понизительных подстанций в застройке следует учитывать требования СП 42.13330.2011 и Правил устройства электроустановок (далее - ПУЭ).

Укрупненные показатели электропотребления могут приниматься по рекомендуемому приложению № 3.

5.5.47. Воздушные линии электропередачи напряжением 110 - 220 кВ рекомендуется размещать за пределами жилой застройки.

Проектируемые линии электропередачи напряжением 110 - 220 кВ к понизительным электроподстанциям глубокого ввода в пределах жилой застройки следует предусматривать кабельными линиями по согласованию с электроснабжающей организацией.

Существующие воздушные линии электропередачи напряжением 110кВ и выше рекомендуется предусматривать к выносу за пределы жилой застройки или замену воздушных линий кабельными.

5.5.48. Линии электропередачи напряжением до 10 кВ на территории жилой зоны в застройке зданиями 4 этажа и выше должны выполняться кабельными, а в застройке зданиями 3 этажа и ниже - воздушными.

5.5.49. Сооружение кабельных линий следует предусматривать в соответствии с требованиями ПУЭ.

5.5.50. Для проектируемых воздушных ЛЭП напряжением 330 кВ и выше переменного тока промышленной частоты, а также зданий и сооружений допускается принимать границы санитарно-защитных зон вдоль трассы воздушной линии с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном к воздушной линии:

- 20 м - для линий напряжением 330 кВ;
- 30 м - для линий напряжением 500 кВ;
- 40 м - для линий напряжением 750 кВ;
- 55 м - для линий напряжением 1150 кВ.

При вводе объекта в эксплуатацию и в процессе эксплуатации санитарный разрыв должен быть скорректирован по результатам инструментального обследования.

5.5.51. Районные электрические подстанции глубокого ввода следует размещать в центре нагрузок, за пределами жилых кварталов на расстоянии, обеспечивающем защиту жилых и общественных зданий от шума и электромагнитных излучений до нормируемых уровней.

На территории жилой зоны электрические подстанции глубокого ввода должны предусматриваться закрытого типа.

5.5.52. При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 6 - 20 кВ при числе

					155.14-0.00-00 ПЗ	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		83

трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВ/А и выполнении мер по шумозащите расстояние от них до окон жилых и общественных зданий следует принимать не менее 10 м, а до зданий лечебно-профилактических учреждений - не менее 25 м.

5.5.53. Распределительные и трансформаторные подстанции (РП и ТП) напряжением до 10 кВ следует предусматривать закрытого типа.

Устройство и размещение встроенных, пристроенных и отдельно стоящих подстанций должно выполняться в соответствии с требованиями глав раздела 4 ПУЭ.

5.5.54. Размеры земельных участков, отводимых для закрытых понижительных подстанций, включая распределительные и комплектные устройства напряжением 110 - 220 кВ, устанавливаются в соответствии с требованиями СН 465-74, но не более 0,6 га.

Территория подстанции должна быть ограждена забором. Заборы могут не предусматриваться для закрытых подстанций при условии установки отбойных тумб в местах возможного наезда транспорта.

Расстояния от подстанций и распределительных пунктов до жилых, общественных и производственных зданий и сооружений следует принимать в соответствии со СНиП II-89-80* и СНиП 2.07.01-89*.

5.5.55. Теплоснабжение поселений следует предусматривать в соответствии с утвержденными схемами теплоснабжения.

В сельских поселениях возможно как централизованное, так и автономное обеспечение теплом на нужды отопления и горячего водоснабжения.

Централизованное теплоснабжение следует проектировать в исключительных случаях при наличии в районе строительства или вблизи от него существующих централизованных систем и возможности обеспечения от них тепловых и газовых нагрузок нового строительства (без реконструкции или с частичной реконструкцией этих систем).

В случае невозможности или нецелесообразности использования систем централизованного теплоснабжения в районах малоэтажной застройки рекомендуется проектировать системы децентрализованного теплоснабжения с использованием природного газа по ГОСТ 5542-87 как наиболее эффективного единого энергоносителя, обеспечивающего работу теплогенераторов автономного типа, устанавливаемых у каждого владельца дома, квартиры или в объектах социальной сферы частного владения.

5.5.56. В организации систем теплоснабжения при соответствующем технико-экономическом обосновании могут применяться автоматизированные "крышные" котельные модульного типа (устанавливаются обычно на крыше зданий, сооружений, но могут быть смонтированы и в подвале здания, установлены во дворе), наземные контейнерные котельные (в т.ч. передвижные), работающие на природном газе, функционирующие без постоянного обслуживающего персонала, а также поквартирное теплоснабжение жилых зданий с теплогенераторами на газовом топливе.

Примечания:

1. Размеры земельных участков отопительных котельных, обеспечивающих потребителей горячей водой с непосредственным водоразбором, а также котельных, доставка топлива которым предусматривается по железной дороге, следует увеличивать на 20 %.

2. Размещение золошлакоотвалов следует предусматривать вне селитебной территории на непригодных для сельского хозяйства земельных участках. Условия размещения золошлакоотвалов и размеры площадок для них должны соответствовать требованиям СНиП 41-02-2003.

5.5.62. Для зданий, в которых не допускаются перерывы в подаче теплоты (больницы, родильные дома, детские ясли-сады с круглосуточным пребыванием детей и др.), надежность теплоснабжения должна обеспечиваться одним из следующих решений:

- установкой резервных источников тепла, обеспечивающих отопление здания в полном объеме, в том числе с использованием электроэнергии;
- двусторонним питанием от разных магистралей.

5.5.63. Размеры земельных участков газонаполнительных пунктов (ГНП) и промежуточных складов баллонов (ПСБ) следует принимать не более 0,6 га. Расстояния от них до зданий и сооружений различного назначения следует принимать согласно СП 62.13330.2011.

5.5.64. Отдельно стоящие газорегуляторные пункты в поселениях должны располагаться на расстояниях от зданий и сооружений не менее приведенных в таблице 29, а на территории промышленных предприятий - согласно требованиям СНиП II-89-80*.

В стесненных условиях разрешается уменьшение на 30 % расстояний от зданий и сооружений до газорегуляторных пунктов пропускной способностью до 10000 куб. м/ч.

Таблица 29

Давление газа на вводе в ГРП, ГРПБ, ШРП, МПа	Расстояния в свету от отдельно стоящих ГРП, ГРПБ и отдельно стоящих ШРП по горизонтали, м, до			
	зданий и сооружений	железнодорожных путей (до ближайшего рельса)	автомобильных дорог (до обочины)	воздушных линий электропередачи
До 0,6	10	10	5	не менее 1,5 высоты опоры
Свыше 0,6 до 1,2	15	15	8	

Примечания:

1. Расстояние следует принимать от наружных стен зданий ГРП, ГРПБ или ШРП, а при расположении оборудования на открытой площадке - от ограждения.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Примечания:

1. На территории населенных пунктов не допускаются:
 - надземная и наземная прокладка канализационных сетей;
 - прокладка трубопроводов с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями, а также со сжиженными газами для снабжения промышленных предприятий и складов;
 - прокладка магистральных трубопроводов.
2. Для нефтепродуктопроводов, прокладываемых по территории населенных пунктов, следует руководствоваться СП 125.13330.2012.
3. Прокладка газопроводов в тоннелях, коллекторах и каналах не допускается. Исключение составляет прокладка стальных газопроводов давлением до 0,6 МПа на территории промышленных предприятий (СП 18.13330.2011).

5.5.72. Прокладку подземных инженерных сетей следует предусматривать:

- совмещенную в общих траншеях;
- в тоннелях - при необходимости одновременного размещения тепловых сетей диаметром от 500 до 900 мм, водопровода до 500 мм, свыше десяти кабелей связи и десяти силовых кабелей напряжением до 10 кВ, при реконструкции магистральных улиц и районов исторической застройки, при недостатке места в поперечном профиле улиц для размещения сетей в траншеях, на пересечениях с магистральными улицами и железнодорожными путями.

В тоннелях допускается также прокладка воздухопроводов, напорной канализации и других инженерных сетей. Совместная прокладка газо- и трубопроводов, транспортирующих легковоспламеняющиеся и горючие жидкости, с кабельными линиями не допускается.

Примечания:

1. На участках застройки в сложных грунтовых условиях необходимо предусматривать прокладку водонесущих инженерных сетей, как правило, в проходных тоннелях.
2. На селитебных территориях в сложных планировочных условиях как исключение допускается прокладка наземных и надземных тепловых сетей при наличии соответствующего обоснования и разрешения органов местного самоуправления.

5.5.73. Проекты инженерных коммуникаций и планировки населенных мест надлежит выполнять одновременно, взаимно увязывая их и включая мероприятия по инженерной подготовке территории. За чертой застройки наиболее рационально применение совмещенной надземной прокладки трубопроводов, а на территории жилой зоны следует предусматривать подземную прокладку коммуникаций. В сложных планировочных условиях, при соответствующем обосновании и увязке архитектурно-планировочных решений с трассировкой инженерных коммуникаций, может допускаться наземная и надземная прокладка сетей.

Надземная прокладка тепловых сетей по территориям детских дошкольных и школьных учреждений, больниц и зданий лечебно-профилактического профиля не допускается.

5.5.74. Прокладку коммуникаций в проветриваемых подпольях зданий с подвеской труб к цокольным перекрытиям следует применять в поселени-

Для одно-, двухквартирных жилых домов допускается предусматривать устройство локальных очистных сооружений с расходом стоков не более 3 куб. м/сут.

Локальные очистные сооружения следует проектировать в соответствии с требованиями СП 32.13330.2012.

Устройство выгребов для канализования малоэтажной застройки, в том числе коттеджей, не допускается.

5.5.79. Индивидуальные баллонные установки снаружи следует предусматривать на расстоянии в свету не менее 0,5 м от оконных проемов и 1,0 м от дверных проемов первого этажа, не менее 3,0 м от дверных и оконных проемов цокольных и подвальных этажей, а также канализационных колодцев.

5.5.80. Коммуникации рекомендуется располагать с подветренной стороны возвышенностей рельефа местности, на подветренной стороне автомобильных дорог. При проектировании совмещенной надземной прокладки трубопроводов целесообразно такое расположение труб, при котором на них будет откладываться максимальный объем снега. Ось трассы трубопроводов следует стремиться располагать перпендикулярно господствующему направлению ветра.

5.5.81. Мощность трансформаторов трансформаторной подстанции для электроснабжения малоэтажной застройки следует принимать по расчету.

Сеть 0,38 кВ следует выполнять воздушными или кабельными линиями по разомкнутой разветвленной схеме или петлевой схеме в разомкнутом режиме с однострансформаторными подстанциями.

Трассы воздушных и кабельных линий 0,38 кВ должны проходить вне пределов приквартирных участков, быть доступными для подъезда к опорам воздушных линий обслуживающего автотранспорта и позволять беспрепятственно проводить раскопку кабельных линий.

5.5.82. Минимальное расстояние в свету от уличной сети водопровода до фундаментов домов должно составлять 5 м. В отдельных случаях допускается уменьшение этого расстояния до 3 м при условии выполнения соответствующих мероприятий для защиты фундаментов зданий и сооружений (прокладка в футлярах, железобетонной обойме и т.п.) и их согласования с эксплуатирующей организацией.

Расстояние от ввода водопровода, прокладываемого по территории жилого участка, до зданий, расположенных на данном участке должно быть не менее 3 метров.

5.5.83. Необходимо предусматривать надежную теплоизоляцию элементов повышенных тепловых потерь: арматуры, опорных конструкций и пр.

6. КРАСНЫЕ ЛИНИИ

6.1. Красные линии устанавливаются: с учетом ширины улиц и дорог, которые определяются расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов; состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.); с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны.

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

6.3. Ширина в красных линиях для проектируемых и реконструируемых улиц и проездов должна составлять не менее 15 м. Не допускается сужение ширины улицы в красных линиях за нижний предел, установленный для категории улицы. В условиях существующей застройки разрешается уменьшить ширину улицы в красных линиях до 20 %.

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

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

- объектов транспортной инфраструктуры (площадки отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотные площадки, площадки для размещения диспетчерских пунктов);
- отдельных нестационарных объектов автосервиса для попутного обслуживания (АЗС, мини-мойки, посты проверки СО);
- отдельных нестационарных объектов для попутного обслуживания пешеходов (мелкорозничная торговля и бытовое обслуживание).

					155.14-0.00-00 ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		91

7. ЛИНИИ ОТСТУПА ОТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТА ДОПУСТИМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ

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

7.2. Минимальные отступы:

- от индивидуальных домов, домов блокированного типа до красных линий улиц не менее 5м, от красной линии проездов не менее 3м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее 5м. Садовый дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния;
- отступ линии регулирования застройки при новом строительстве составляет: от красной линии проездов - не менее 3 м., улиц – не менее 5м;
- до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям: от домов не менее 3м, от построек для содержания скота и птицы не менее 4м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 1м, от стволов высокорослых деревьев не менее 4м, среднерослых – 2м, от кустарника – 1м;
- в остальных зонах от всех зданий до красных линий магистральных улиц всех типов не менее 5м;
- размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается. Исключение составляют консольные элементы зданий, расположенные на высоте более 10 м от уровня земли.

Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы (а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и др.), выступающие за плоскость фасада не более 0,6м – допускается не учитывать.

7.3. В условиях развития, реконструкции застроенных территорий допускается размещение встроено-пристроенных и пристроенных объектов общественного назначения без отступа от красных линий, кроме учреждений образования и воспитания.

7.4. Жилые здания с расположенными в них предприятиями питания должны размещаться на расстоянии не менее 6 м от красной линии

7.5. Лечебные корпуса необходимо размещать от красной линии застройки не ближе 30 м при расположении в жилой зоне.

7.6. Пожарные депо необходимо располагать на участке с отступом от красной линии до фронта выезда пожарных автомобилей не менее чем на 15

м, для пожарных депо II, IV, V типов указанное расстояние допускается уменьшать до 10 м.

7.7. Минимальные расстояния от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов, но не менее приведенных в таблице 30.

Таблица 30

Здания (земельные участки) учреждений и предприятий обслуживания	В сельских поселениях:
Дошкольные образовательные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания)	10
Пожарные депо	10
Кладбища традиционного захоронения площадью менее 20 га и крематории	6
Кладбища для погребения после кремации	6

8. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

8.1. Раздел охраны окружающей среды в градостроительной документации

8.1.1. Раздел охраны окружающей среды разрабатывается на всех стадиях территориального планирования и в документации по планировке территории с целью обеспечения устойчивого развития и экологической безопасности территории и населения на основе достоверной и качественной информации о природно-климатических, ландшафтных, геологических, гидрологических и экологических условиях, а также антропогенных изменениях природной среды в процессе хозяйственной деятельности.

8.1.2. Экологическое обоснование в проектной градостроительной документации выполняется с учетом современного и прогнозируемого состояния окружающей среды на основе инженерно-экологических изысканий, проводимых в соответствии со стадийностью градостроительного проектирования. Сравнение и выбор вариантов проектных решений следует производить с учетом объемов работ по компенсации экономического ущерба от загрязнения окружающей среды, рекультивации нарушенных территорий.

8.2. Охрана и рациональное использование природных ресурсов

8.2.1. Территория для строительства новых и развития существующих сельских населенных пунктов выделяется в соответствии с порядком, установленным федеральным и региональным законодательством.

Изъятие земельных участков для строительства в местах традиционного проживания и хозяйственной деятельности населения осуществляется в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

Перевод земель или земельных участков лесного фонда в земли населенных пунктов допускается только при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы на основе материалов, обосновывающих перевод, и осуществляется в соответствии с действующим законодательством (Федеральный закон "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую", "Положение о составе и порядке подготовки документации о переводе земель лесного фонда в земли иных (других) категорий"), а также материалами лесоустройства.

8.2.2. Градостроительная деятельность в зонах с особыми условиями использования территории (охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохраные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов) регламентируется земельным, водным, градостроительным законодательством, законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии, об охране окружающей среды и иным законодательством Российской Федерации.

нормам (ГОСТ 17.5.3.04-83 и ГОСТ 17.5.1.02-85), а также требованиям санитарных норм и правил (СанПиН 2.1.7.1287-03).

Примечания:

1. При рекультивации земель предпочтение следует отдавать биологическим методам, направленным на восстановление плодородия почв и создание устойчивого растительного покрова. Выбор приемов рекультивации осуществляется дифференцированно в зависимости от природно-ландшафтных, геокриологических и климатических условий.
2. На участках, где почва не сохранилась, следует сформировать искусственный плодородный слой, используя подсыпку торфяно-песчаной смеси.
3. Первоочередной рекультивации подлежат ландшафты на землях временного отвода после завершения строительства на территориях жилых и рекреационных зон.

8.3. Охрана атмосферного воздуха, водных объектов, геологической среды и почв от загрязнения

8.3.1. Оценка качества атмосферного воздуха производится в составе инженерно-экологических изысканий в соответствии с СП 11-102-97.

Для обеспечения нормативного качества атмосферного воздуха населенных пунктов необходимо соблюдение требований Федерального закона "Об охране атмосферного воздуха", СанПиН 2.1.6.1032-01 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

8.3.2. Размещение промышленных объектов, являющихся источниками загрязнения атмосферного воздуха на территории сельских поселений, следует производить на основе оценки воздействия проектируемых объектов на состояние воздушного бассейна с учетом фонового загрязнения атмосферы.

8.3.3. Нормативные размеры санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) предприятий и иных объектов определяются в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и иных вредных физических факторов по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Нормативные величины СЗЗ могут быть увеличены или сокращены на основании расчетов рассеивания вредных веществ по утвержденным методикам, реализующих ОНД 86, расчетов распространения шума (других физических факторов), а также данных систематических лабораторных наблюдений за состоянием загрязнения окружающей среды. При размещении новых предприятий возможен учет лабораторных данных объектов-аналогов.

Для действующих предприятий не допускается сокращение величины СЗЗ без проведения замеров уровня загрязнения на границе СЗЗ и за ее пределами.

Для групп промышленных предприятий устанавливается единая санитарно-защитная зона. Размеры СЗЗ устанавливаются как единое целое для всех предприятий самостоятельным проектным документом.

8.3.4. Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок и др. в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 устанавливаются

санитарные разрывы, которые определяются минимальным расстоянием от источника вредного воздействия до границ жилой застройки, зон отдыха.

8.3.5. В целях предупреждения загрязнения поверхностных и подземных вод, обеспечения нормативного качества воды в водных объектах, используемых для хозяйственно-питьевого водоснабжения, отдыха населения и в рыбохозяйственных целях, необходимо предусматривать комплекс водоохраных мероприятий.

Сброс поверхностных стоков с селитебной территории в водные объекты допускается только после очистки на локальных сооружениях, обеспечивающих степень очистки до нормативных показателей.

8.3.6. Водоохраные зоны формируются в целях предотвращения загрязнения водных объектов и истощения их вод, а также сохранения водных биологических ресурсов. В пределах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения по использованию территории.

Нормативные размеры водоохраных зон и прибрежных защитных полос, а также ограничения по их использованию определены Водным кодексом Российской Федерации.

8.3.7. При определении видов водозаборных устройств и мест их размещения следует учитывать требования к качеству питьевых вод согласно СанПиН 2.1.4.1074-01. Поверхностные воды с территории предприятий, складских хозяйств, автохозяйств и др. должны подвергаться очистке на локальных или кустовых очистных сооружениях преимущественно с использованием очищенных вод на производственные нужды.

При строительстве водозаборных сооружений необходимо предусматривать мероприятия по предотвращению попадания в них рыб и других водных биологических ресурсов.

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 место расположения водозаборных сооружений следует выбирать на незагрязненном участке, удаленном не менее чем на 50 м выше по потоку грунтовых вод от существующих или возможных источников загрязнения: выгребных туалетов и ям, складов удобрений и ядохимикатов, предприятий местной промышленности, канализационных сооружений и др. Не допускается расположение водозаборов подземных вод на территории промышленных предприятий и жилой застройки.

Водозаборные сооружения нецентрализованного водоснабжения в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1175-02 не должны устраиваться на участках, затапливаемых паводковыми водами, в заболоченных местах, а также местах, подвергаемых оползневому и другим видам деформации, а также ближе 30 м от магистралей с интенсивным движением транспорта.

8.3.8. На водосборных площадях подземных водных объектов, которые используются или могут быть использованы для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации не допускается размещение захоронения отходов, сва-

лок, кладбищ, скотомогильников и других объектов, влияющих на состояние подземных вод.

8.3.9. Оценка состояния почв населенных пунктов проводится с целью определения их качества и степени безопасности для человека, а также для разработки мероприятий по снижению химических и биологических загрязнений в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.7.1287-03.

При гигиенической и санитарно-эпидемиологической оценке почв выявляются потенциальные источники их загрязнения, устанавливаются границы участков, подлежащих санации и рекультивации.

Мероприятия по охране почв предусматривают введение специальных режимов их использования, изменение целевого назначения и рекультивацию почв и должны базироваться на критериях, определяющих степень опасности загрязнения почв для различных видов функционального использования территории и различного функционального назначения объектов.

8.4. Санитарная очистка

8.4.1. Санитарная очистка населенных пунктов должна обеспечивать во взаимосвязи с системой канализации сбор и утилизацию бытовых и производственных отходов с учетом экологических и ресурсосберегающих требований.

Производственные отходы, не подлежащие обеззараживанию и утилизации совместно с бытовыми отходами, должны направляться на специализированные предприятия или установки по обезвреживанию, утилизации и захоронению токсических промышленных отходов.

Резервирование территорий для таких предприятий должно предусматриваться на стадии разработки схемы территориального планирования муниципального образования в генеральной схеме обезвреживания, утилизации и захоронения промышленных отходов региона и учитываться в документах последующих стадий - схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения.

8.4.2. Основой для необходимых на всех стадиях проектирования разделов "Санитарная очистка" должна являться генеральная схема санитарной очистки, выполняемая по отдельному заданию в соответствии с методическими рекомендациями о порядке разработки Генеральных схем очистки территории населенных пунктов Российской Федерации, и решающая вопросы сбора, транспортировки и утилизации отходов в пределах охватываемой территории.

Примечание:

В качестве предпроектных исследований к генеральной схеме санитарной очистки должны проводиться:

- анализ морфологического состава и физических свойств твердых бытовых отходов (далее - ТБО);
- паспортизация всех видов ТБО и производственных отходов (далее - ПО);
- экологическая экспертиза проектируемых и существующих промышленных объектов, сельскохозяйственных комплексов и прочих объектов, формирующих отходы.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

8.5.3. Для снижения техногенных воздействий на геоэкологический режим застраиваемой территории в составе проекта мероприятий по инженерной подготовке и охране окружающей среды необходимо предусматривать:

- вертикальную планировку площадок методом подсыпки, обеспечивающую расчетный температурный режим грунтов и беспрепятственный сток поверхностных вод;

- разработку карт-схем рекультивации нарушенных в процессе строительства территорий, в том числе рекультивации почвогрунтов, устранения последствий эрозийных процессов, технической мелиорации грунтов;

8.5.4. Строительные площадки, расположенные на склонах, должны быть защищены с нагорной стороны постоянной нагорной канавой, а на участках, подверженных солифлюкции, оползням и другим склоновым процессам и наледиобразованию, рекомендуется проводить специальные мероприятия по закреплению склонов.

8.5.5. В качестве методов инженерной подготовки слабых грунтов следует использовать:

- предпостроечное уплотнение слабых грунтов временной или постоянной пригрузкой основания;

- полную или частичную замену (выторфовку) слабых водонасыщенных грунтов песком, гравием, щебнем и т.п.;

- армирование грунта песчаными или гравийными сваями;

- виброфлотацию рыхлых песков.

В зависимости от инженерно-геологических условий и решаемых задач возможно комплексное применение перечисленных методов.

Выбор варианта уплотнения и типа вертикальных дренажей зависит от результатов технико-экономических расчетов и сроков строительства.

8.5.6. Выбор отдельных мероприятий по инженерной подготовке оснований или их сочетания осуществляется на основе технико-экономического сравнения вариантов с учетом однородности состава и сложения грунтов, величины и равномерности сжимаемости, содержания органических включений, изменения толщины слоя в пределах расположения здания или сооружения, возможных величин осадки фундаментов.

Примечание.

Проведение мероприятий по благоустройству территории допускается только после длительной стабилизации осадок насыпных грунтов. На начальный период возможно использование временного благоустройства (временные проезды, дорожки и т.п.).

8.5.7. На территориях с высоким стоянием грунтовых вод следует обеспечивать понижение уровня грунтовых вод в зоне капитальной застройки не менее 2 м от поверхности земли. Состав защитных мероприятий и сооружений на подтопленных территориях следует назначать в зависимости от характера подтопления, размеров дренируемой территории, ее гидрогеологических, инженерно-геологических особенностей с учетом прогноза изменения уровня грунтовых вод при эксплуатации застройки.

8.5.8. Отвод поверхностных вод следует предусматривать, как правило, открытыми водостоками с очисткой стока с наиболее загрязненных территорий (автобаз, резервуарных парков и т.д.).

8.5.9. При градостроительном освоении территорий, подверженных оврагообразованию, следует избегать участков, вплотную примыкающих к уже существующим, хотя и задернованным оврагам, особенно к их верховьям.

Необходимо стремиться к сохранению естественных условий дренирования поверхностных вод. При засыпке оврагов, тальвегов и других элементов рельефа, служащих водоприемниками, следует предусматривать на их месте устройство искусственных дрен. На участках, где происходит образование рытвин, оврагов, нарушение растительного слоя, необходимо производить инженерную и биологическую рекультивацию.

8.6. Защита от шума, вибрации, электрических и магнитных полей, облучений и излучений

8.6.1. Для разработки мероприятий по защите от шума необходимо зонирование территории по уровню акустического загрязнения, которое производится на основе данных мониторинга и расчетов шумовой нагрузки от основных стационарных и передвижных источников. Нормируемые параметры и допустимые уровни шума в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки определены требованиями санитарных норм СН 2.2.4/2.1.8.562-96.

Нормы допустимых значений инфразвука регламентируются СН 2.2.4/2.1.8.583-96.

8.6.2. Выбор оптимальных архитектурно-планировочных приемов и строительных средств для обеспечения нормативных уровней шума должен основываться на данных расчета ожидаемой шумовой нагрузки от основных стационарных и передвижных источников.

8.6.3. Защита жилой территории от шума осуществляется посредством градостроительных, архитектурно-планировочных, строительно-акустических мероприятий:

- функционального зонирования территории и формирования застройки, обеспечивающей нормируемый уровень акустического комфорта;
- применения планировочных и объемно-пространственных решений застройки, использующих шумозащитные свойства зданий, зеленых насаждений;
- использования шумозащитных экранов-барьеров, размещаемых между источниками шума и объектами защиты;
- усиление звукоизоляции наружных ограждающих конструкций жилых и общественных зданий и др.

8.6.4. Территории нового строительства и реконструкции должны оцениваться по параметрам вибрации, регламентируемым требованиями СН 2.2.4/2.1.8.566-96. При размещении жилых и общественных зданий необхо-

					155.14-0.00-00 ПЗ	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		101

8.7.3. Для определения минимальных разрывов между зданиями, обеспечивающих нормативную инсоляцию, необходим расчет продолжительности инсоляции помещений и территорий, который осуществляется с учетом географической широты, расположения и размеров затеняющих объектов.

8.7.4. В проектах планировки территории сельских населенных пунктов в целях улучшения условий жизнедеятельности населения следует предусматривать организацию снего-, ветрозащиты жилых зон. Необходимая степень ветрозащиты определяется в зависимости от скорости ветра абсолютной преобладающей вероятности.

8.8. Охрана памятников истории и культуры

8.8.1. Правовые аспекты сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, связанные с градостроительной деятельностью и землепользованием, регулируются Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Федеральным законом "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Оренбургской области "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Оренбургской области", другими законами Российской Федерации и Оренбургской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

В отношении объектов культурного наследия федерального значения регулирование осуществляется в пределах переданных федеральным законодательством полномочий.

8.8.2. К объектам культурного наследия федерального значения относятся объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, в том числе объекты археологического наследия.

8.8.3. Территории объектов культурного наследия входят в состав зон с особыми условиями использования территории, границы территорий памятников отображаются на схемах (картах) и утверждаются в качестве ограничений в документах территориального планирования Российской Федерации, Оренбургской области, документах территориального планирования муниципальных образований.

8.8.4. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической (историко-этнографической) среде устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и зона охраняемого ландшафта, различающиеся режимами использования территорий зон. В зависимости от градостроительной и при-

чении сохранности обнаруженных объектов до включения данных объектов в реестр.

8.8.10. В отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр и находящегося в федеральной собственности, либо участка, в пределах которого располагается объект археологического наследия, в целях обеспечения сохранности Правительством РФ могут быть установлены ограничения использования данного объекта, действующие до момента полного устранения обстоятельств, явившихся основанием для введения данных ограничений.

8.8.11. На территории муниципального образования могут создаваться историко-культурные заповедники регионального значения. Решение об организации заповедника принимает администрация Оренбургской области по представлению государственного органа охраны объектов культурного наследия на основании заключения государственной историко-культурной экспертизы.

					155.14-0.00-00 ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		106

9. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ

9.1. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций (далее - ГО и ЧС) - совокупность реализуемых проектных решений, направленных на защиту населения и территорий и снижение материального ущерба от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при диверсиях и террористических актах.

9.2. Мероприятия гражданской обороны следует предусматривать с учетом категорий объектов по ГО, а также с учетом отнесения территорий к группам по ГО.

9.3. Инженерно-технические мероприятия ГО и ЧС должны предусматриваться при разработке:

- схемы территориального планирования;
- генерального плана поселения;
- проектов планировки районов и кварталов жилой застройки, групп общественных зданий и сооружений;
- проектов планировки производственных зон и промышленных узлов (районов) и отдельных предприятий;
- крупных инженерных сооружений.

9.4. Объем и содержание инженерно-технических мероприятий гражданской обороны в проектной документации определяются требованиями СНиП 2-01-51-90 и СП 11-112-2001.

					155.14-0.00-00 ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		107

Приложение 1. Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков

Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков

Учреждение, предприятие, сооружение, единица измерения	Рекомендуемая норма обеспеченности на 1000 жителей (в пределах минимума)	Размеры земельного участка, м ² /ед. изм.	Примечание
1	2	3	4
Учреждения образования			
Детское дошкольное учреждение, 1 место	Расчет по демографии с учетом уровня обеспеченности детей дошкольными учреждениями для ориентировочных расчетов 31-40	При вместимости: до 100 мест - 40 свыше 100 мест – 35 (в условиях реконструкции возможно уменьшение на 25%, на рельефе с уклоном более 20% - 15%)	Уровень обеспеченности детей (1-6 лет) дошкольными учреждениями: сельские поселения – 50%-65%
Общеобразовательная школа, лицей, гимназия, кадетское училище, 1 место	Расчет по демографии с учетом охвата школьников для ориентировочных расчетов 136 в т.ч. для X-XI классов 17	При вместимости: на 400 мест - 50 на 400-500 мест - 60 на 500-600 мест - 50 на 600-800 мест – 40 (в условиях реконструкции возможно уменьшение на 20%)	Уровень охвата школьников I-IX классов – 100%, школьников X-XI классов до 20%
Школы-интернаты, 1 место	По заданию на проектирование	При вместимости: 200-300 мест – 70 300-500 мест – 65 500 и более мест - 45	При размещении на земельном участке школы здания интерната (спального корпуса) площадь участка увеличивается на 0,2 га

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	------	----------	---------	------

Средние специальные и профессионально-технические учебные заведения, 1 место	По заданию на проектирование	При вместимости: до 300 - 75 м ² св. 300 до 900 - 50 - 65 м ²	Размеры земельных участков могут быть увеличены на 50% для учеб. заведений с/х профиля. В условиях реконструкции для учеб. заведения гуманитарного профиля возможно уменьшение на 30%
Внешкольные учреждения, 1 место	12% от общего число школьников	По заданию на проектирование	Места для внешкольных учреждений рекомендуется предусматривать в зданиях общеобразовательных школ
Учреждения здравоохранения и социального обеспечения			
Поликлиники, амбулатории, диспансеры, 1 посещение в смену	По заданию на проектирование	0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га	
Фельдшерский или фельдшерско-акушерский пункт, 1 объект	По заданию на проектирование	0,2 га	
Выдвижной	0,2	0,05 га на 1 автомо-	В пределах

						155.14-0.00-00 ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			109

пункт медицинской помощи, 1 автомобиль		биль, но не менее 0,1 га	зоны 30-ти минутной доступности на специальном автомобиле
Аптечный пункт, кв.м.			Как правило при амбулатории и ФАП
Стационары всех типов, 1 койка	Вместимость и структура стационаров устанавливается органами здравоохранения и определяется заданием на проектирование	При вместимости: до 50 коек – 300 50-100 коек – 300-200 100-200 коек – 200-140	
Учреждения культуры и искусства			
Клубы сельских поселений или их групп, тыс. чел: свыше 0,2 до 1 свыше 1 до 3 свыше 3 до 5 свыше 5 до 10	1 место 300 300-230 230-190 190-140	По заданию на проектирование	Меньшую вместимость клубов и библиотек следует принимать для больших поселений
Сельские массовые библиотеки на 1 тыс. чел. зоны обслуживания (из расчета 30-ти минутной доступности) для сельских поселений или их групп, тыс. чел.: свыше 1 до 3 свыше 3 до 5 свыше 5 до 10	тыс. ед. хранения/место 6-7,5/ 5-6 5-6/ 4-5 4,5-5/3-4	По заданию на проектирование	
Физкультурно-спортивные сооружения			

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	------	----------	---------	------

155.14-0.00-00 ПЗ

Лист

110

Территория плоскостных спортивных сооружений, га	0,7 – 0,9	0,7 – 0,9	В поселениях с числом жителей от 2 до 5 тыс. следует предусматривать один спортивный зал площадью 540 м ²
Спортивный зал общего пользования, кв.м. площади пола зала	60 - 80	По заданию на проектирование	
Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания, кв.м. общей площади	70 - 80	По заданию на проектирование	
Бассейн (открытый и закрытый общего пользования), кв.м. зеркала воды	20 - 25	По заданию на проектирование	
Детско-юношеская спортивная, кв.м. площади пола зала школа,	10	1,5 – 1,0 га на объект	

Торговля и общественное питание

Торговые центры, кв.м. торговой площади	300	Торговые центры сельских поселений с числом жителей тыс. чел.: до 1 – 0,1-0,2га от 1 до 3 – 0,2-0,4 га от 3 до 4 – 0,4-0,6 га от 5 до 6 – 0,6-1,0 га от 7 до 10 – 1,0-1,2 га.
Магазин продовольственных товаров, кв.м. торговой площади	100	
Магазин непродоволь-	200	

ственных товаров, кв.м. торговой площади			
Учреждения бытового и коммунального обслуживания			
Банно-оздоровительный комплекс, 1 помывочное место	7	0,2 – 0,4 га на объект	
Пожарное депо, 1 пожарный автомобиль	0,4	0,5 – 2 га на объект	Радиус обслуживания 3 км
Кладбище традиционных захоронений, га		0,24	Размещается за пределами поселений
Административно-деловые и хозяйственные учреждения			
Административно-управленческое учреждение, 1 раб. место	По заданию на проектирование	При этажности 2-3 этажа - 60-40	
Отделение милиции, 1 объект	По заданию на проектирование	0,3 – 0,5 га	Может обслуживаться комплекс сельских поселений
Опорный пункт охраны порядка, м ² общей площади	В составе отделения милиции	8	Возможно встроенно-пристроенное
Отделение, филиал банка, 1 объект	0,5	0,05 га при 3 операционных местах; 0,4 га при 20 операционных местах	Возможно встроенно-пристроенное
Отделение связи, 1 объект	1 на 0,5-0,6тыс. жителей		

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	------	----------	---------	------

155.14-0.00-00 ПЗ

Лист

112

Состав и площади земельных участков общеобразовательных школ

Элементы территории	Площадь, м ²				
	в началь- ных школах	в непол- ных средних школах	В средних школах при количестве параллелей		
			1	2	3
1. Физкультурно-спортивная зона, в том числе:					
школьный стадион	-	4200	4200	5620	
площадки для спортивных игр (во- лейбол - 162 м ² , баскетбол - 364 м ²)	162	1008	1728		
2. Учебно-опытная зона, в том числе:	не более 25% площади участка				
3. Зона отдыха, в том числе площадки для подвижных игр:	200	400	400	600	
4. Хозяйственная зона	0,05 - 0,1 Га				
5. Зона озеленения	Не менее 50% участка свободного от застройки				
Примечания:					
1. Санитарно-гигиенические требования к физкультурно-спортивным залам даны в Сан- ПиН 2.4.2.2821 и СанПиН 2.1.2.1188.					
2. Устройство бассейнов и условия их эксплуатации определяют в соответствии с заданием на проектирование и требованиями соответствующих санитарно-эпидемиологических правил и нормативов к устройству плавательных бассейнов и качеству воды, состав вспомогательных по- мещений при них определяют по СП 31.113.2004.					
3. В хозяйственной зоне оборудуется площадка для сбора мусора на расстоянии не менее 20 м от здания. На площадке с твердым покрытием устанавливаются контейнеры с плотно за- крывающимися крышками. Размеры площадки должны превышать площадь основания контей- неров на 1,0 м со всех сторон. Допускается использование других специальных закрытых кон- струкций для сбора мусора и пищевых отходов, в том числе с размещением их на смежных с территорией общеобразовательной организации контейнерных площадках жилой застройки.					
4. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается.					
5. Настоящими нормативами допускается увеличение хозяйственной зоны общеобразова- тельного учреждения при соответствующем обосновании.					

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	

155.14-0.00-00 ПЗ

Лист

114

Приложение 4. Перечень типов и видов функциональных и территориальных зон.

№ п/п	Тип зоны	Вид зоны
1	Жилая зона	Индивидуальной жилой застройки постоянного проживания
		Малоэтажной жилой застройки
2	Общественно-деловая зона	Административно-делового назначения
		Социально-бытового назначения
		Торгового назначения
		Учебно-образовательного назначения
		Культурно-досугового назначения
		Спортивного назначения
		Здравоохранения
		Соцобеспечения
		Общественного центра
		Культового назначения
		Многофункционального назначения
3	Производственная зона	Промышленности
		Коммунально-складского назначения
4	Инженерной инфраструктуры	Электроснабжения
		Водоснабжения
		Теплоснабжения
		Водоотведения
		Связи
5	Зона транспортной инфраструктуры	Внешнего транспорта
		Автомобильного транспорта
		Поселкового транспорта
		Воздушного транспорта
		Индивидуального транспорта
		Речного транспорта
		Улично-дорожная сеть
6	Рекреационная зона	Мест отдыха общего пользования
		Природных территорий
		Учреждений отдыха и туризма
7	Зона сельскохозяйственного использования	Сельскохозяйственных угодий
		Животноводства
8	Зона специального назначения	Ритуального назначения
		Складирования и захоронения отходов

Приложение 5. Нормативные ссылки.

Федеральные нормативные правовые акты

Конституция Российской Федерации от 12 декабря 1993 г.

Федеральные законы

Воздушный кодекс Российской Федерации от 19 марта 1997 г. № 60-ФЗ (с изменениями на 20 апреля 2014г.);

Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (Новая редакция 2014г.);

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (с изменениями на 05 мая 2014г.);

Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ (с изменениями на 04 июня 2014г.);

Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ (с изменениями на 28 декабря 2013г.);

Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 г. № 200-ФЗ (Новая редакция 2014г.);

Федеральный закон от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 «О недрах» (Новая редакция 2014г.);

Федеральный закон от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» (с изменениями на 12 марта 2014г.);

Федеральный закон от 24 апреля 1995 г. № 52-ФЗ «О животном мире» (с изменениями на 02 мая 2013г.);

Федеральный закон от 23 ноября 1995 г. № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе» (с изменениями на 28 декабря 2013г.);

Федеральный закон от 12 января 1996 г. № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле» (с изменениями на 28 июля 2012г.);

Федеральный закон от 12 февраля 1998 г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне» (с изменениями на 28 декабря 2013г.);

Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (с изменениями на 23 июня 2014г.);

Федеральный закон от 4 мая 1999 г. № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха» (с изменениями на 23 июля 2013г.);

Федеральный закон от 6 октября 1999 г. № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» (Новая редакция 2014г.);

Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (с изменениями на 12 марта 2014г.);

					155.14-0.00-00 ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		117

постановление Правительства Российской Федерации от 30 июня 2007 г. №417 «Об утверждении Правил пожарной безопасности в лесах» (с изменениями на 14 апреля 2014г.);
 постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с изменениями на 26 марта 2014г.);
 постановление Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 г. № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями на 18 мая 2011г.);
 постановление Правительства Российской Федерации от 29 октября 2009 №860 «О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектами дорожного сервиса, размещаемыми в границах полос отвода» (с изменениями на 29 мая 2013г.);
 постановление Правительства Российской Федерации от 13 августа 1996 № 997 «Об утверждении Требований по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи» (с изменениями на 13 марта 2008г.);
 постановление Правительства Российской Федерации от 02 сентября 2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса» (с изменениями на 11 марта 2011г.);
 постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» (с изменениями на 22 декабря 2011г.);
 распоряжение Правительства Российской Федерации от 19 октября 1999 г. № 1683-р «О методике определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры» (с изменениями на 23 ноября 2009г.).

Акты федеральных органов исполнительной власти

Приказ Министерство архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 августа 1992 г. № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».
 приказ Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 28 апреля 2008 г. № 107 «Об утверждении Методики исчисления размера вреда, причиненного объектам животного мира, занесенным в Красную книгу Российской Федерации, а также иным объектам животного мира, не относящимся к объектам охоты и рыболовства и среде их обитания» (с изменениями на 12 декабря 2012г.);

Нормативно-технические документы и пособия к ним

					155.14-0.00-00 ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		119

СНиП II-35-76* «Котельные установки»;
 СП 62.13330.2011 Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (с изменением №1);
 СП 19.13330.2011 Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-97-76;
 СП 18.13330.2011 Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*;
 СП 22.13330.2011 Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*;
 СП 105.13330.2012 Здания и помещения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции. Актуализированная редакция СНиП 2.10.02-84;
 СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*.
 СП 30.13330.2012 Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*;
 СП 32.13330.2012 Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85;
 СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*;
 СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*;
 СНиП 2.01.28-85 «Полигоны по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов. Основные положения по проектированию»;
 СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;
 СП 43.13330.2012 Сооружения промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП 2.09.03-85;
 СНиП 3.05.07-85 «Системы автоматизации» (с изменением №1);
 СНиП 33-01-2003 «Гидротехнические сооружения. Основные положения»;
 СП 44.13330.2011 Административные и бытовые здания. Актуализированная редакция СНиП 2.09.04-87*;
 СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009;
 СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
 СП 98.13330.2012 Трамвайные и троллейбусные линии. Актуализированная редакция СНиП 2.05.09-90;
 СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;
 СНиП 2.11.03-93 «Склады нефти и нефтепродуктов. Противопожарные нормы»;
 СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий»;

ГОСТ 22.0.06-97/ГОСТ Р 22.0.06-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий»;

ГОСТ 52498-2005 «Социальное обслуживание населения. Классификация учреждений социального обслуживания»;

ГОСТ 52884-2007 «Социальное обслуживание населения. Порядок и условия предоставления социальных услуг гражданам пожилого возраста и инвалидам»;

ГОСТ 52880-2007 «Социальное обслуживание населения. Типы учреждений социального обслуживания граждан пожилого возраста и инвалидов»;

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

НПБ 101-95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны»;

НПБ 111-98* «Автозаправочные станции. Требования пожарной безопасности» (с изменениями №1,2,3,4);

СП 156.13130.2014 Станции автомобильные заправочные. Требования пожарной безопасности.

НПБ 88-2001 «Установки пожаротушения и сигнализации. Нормы и правила проектирования» (с изменением №1);

ПУЭ «Правила устройства электроустановок»;

СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;

СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест»;

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

СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества»;

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

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

СанПиН 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления»;

СанПиН 2.1.7.1287-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы»;

СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи»;

СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов»;

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

СанПиН 2.1.3.2630-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность»;

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

СанПиН 2.6.1.2523-09 (НРБ-99/2009) «Нормы радиационной безопасности»;

Санитарные нормы и правила № 2971-84 «Санитарные нормы и правила защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи переменного тока промышленной частоты»;

«Ветеринарно-санитарные правила сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов» от 4 декабря 1995 г. № 13-7-2/469;

СН 467-74 «Нормы отвода земель для автомобильных дорог»;

СП 41-101-95 «Проектирование тепловых пунктов»;

СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки»;

СН 2.2.4/2.1.8.566-96 «Производственная вибрация, вибрация в помещениях жилых и общественных зданий. Санитарные нормы»;

СН 2.2.4/2.1.8.583-96 «Гигиенические нормативы. Инфразвук на рабочих местах, в жилых и общественных помещениях и на территории жилой застройки»;

СН 452-73 «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов»;

СН 457-74 «Нормы отвода земель для аэропорта»;

СП 2.1.7.1038-01 «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов»;

СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства»;

СП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов»;

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

СП 2.6.1.2612-10 «Основные санитарные правила обеспечения радиационной безопасности»;

СП 41-104-2000 «Проектирование автономных источников теплоснабжения»;

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

СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб»;

СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»;

СП 35-107-2003 «Здания учреждений временного пребывания лиц без определенного места жительства»;

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

СП 2.1.7.1386-03 «Определение класса опасности токсичных отходов производства и потребления»;

					155.14-0.00-00 ПЗ	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		123

СП 31-112-2004 «Физкультурно-спортивные залы (часть 1)»;
 СП 31-112-2004 «Физкультурно-спортивные залы (часть 2)»;
 СП 31-107-2004 «Архитектурно-планировочные решения многоквартирных жилых зданий»;
 СП 31-114-2004 «Правила проектирования жилых и общественных зданий для строительства в сейсмических районах»;
 СП 41-108-2004 «Поквартирное теплоснабжение жилых зданий с теплогенераторами на газовом топливе»;
 СП 31-113-2004 «Бассейны для плавания»;
 СП 35-109-2005 «Помещения для досуговой и физкультурно-оздоровительной деятельности пожилых людей»;
 СП 35-112-2005 «Дома-интернаты»;
 СП 35-117-2006 «Дома-интернаты для детей инвалидов»;
 СП 35-116-2006 «Реабилитационные центры для детей и подростков с ограниченными возможностями»;
 СП 31-115-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения»;
 СП 31-112-2007 «Крытые ледовые арены (часть 3)»;
 РД 45.120-2000 «Нормы технологического проектирования. Городские и сельские телефонные сети»;
 РД 45.162-2001 «Ведомственные нормы технологического проектирования. Комплексы сетей сотовой и спутниковой подвижной связи общего пользования»;
 РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в сельских поселениях и других поселениях Российской Федерации»;
 ГН 2.1.5.1315-03 «Предельно допустимые концентрации (ПДК) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования»;
 ГН 2.1.5.2307-07 «Ориентировочные допустимые уровни (ОДУ) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования»;
 ГН 2.1.6.1338-03 «Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест»;
 ГН 2.1.6.2309-07 «Ориентировочные безопасные уровни воздействия (ОБУВ) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест»;
 ОСН 3.02.01 – 97 «Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог»;
 ГКИНП-02-033-82 «Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500»;
 методические рекомендации о порядке разработки генеральных схем очистки территории населенных пунктов Российской Федерации, утвержденные постановлением Госстроя России от 21 августа 2003 г. № 152;

проектирование железнодорожных станций и узлов. Справочное и методическое руководство;

Законы и иные нормативные правовые акты органов государственной власти Оренбургской области, муниципальные правовые акты

Закон Оренбургской области от 11 июля 2007 № 1370/276-IV-ОЗ «Об административно-территориальном устройстве Оренбургской области»;

Закон Оренбургской области от 30.06.2004 N 1277/198-III-ОЗ (ред. от 15.05.2012) "О порядке наделения муниципальных образований статусом городского, сельского поселения, городского округа, муниципального района, преобразования муниципальных образований, упразднения поселений, установления и изменения границ муниципальных образований" (принят постановлением Законодательного Собрания Оренбургской области от 16.06.2004 N 1277);

Закон Оренбургской области от 16.03.2007 N 1037/233-IV-ОЗ (ред. от 27.09.2010) "О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области";

Постановление Правительства Оренбургской области от 11.03.2008 N 98-п (ред. от 14.03.2013) "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Оренбургской области" (вместе с "Региональными нормативами градостроительного проектирования Оренбургской области");

Закон Оренбургской области от 03.07.2013 N 1678/503-V-ОЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Оренбургской области";

Постановление Правительства Оренбургской области от 7 июля 2011 г. N 579-п "Об утверждении схемы территориального планирования Оренбургской области".

					155.14-0.00-00 ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		125