

УТВЕРЖДЕНЫ

решением Совета
муниципального образования
Белоглинский район
от 26.10.2017 г. № 31 § 7

МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
НОВОПАВЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
БЕЛОГЛИНСКОГО РАЙОНА

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	3
Часть I. Основная часть (расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения Новопавловского сельского поселения Белоглинского района и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения сельского поселения).....	4
Часть II Правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования.....	30

Введение

Местные нормативы градостроительного проектирования Новопавлковского сельского поселения Белоглинского района (далее «Нормативы») – совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения сельского поселения, относящимися к следующим областям:

- электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;
- автомобильные дороги местного значения;
- иные области в связи с решением вопросов местного значения сельского поселения.

Нормативы входят в систему нормативных правовых актов, регламентирующих градостроительную деятельность в границах Новопавлковского сельского поселения Белоглинского района в части установления стандартов обеспечения безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека.

Нормативы включают в себя:

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

Нормативы содержат расчетные количественные показатели и качественные характеристики обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения Новопавлковского сельского поселения.

Нормативы устанавливают обязательные требования для всех субъектов градостроительных отношений при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в сельском поселении.

Нормативы направлены на обеспечение:

- повышения качества жизни населения Новопавлковского сельского поселения и создание градостроительными средствами условий для обеспечения социальных гарантий, установленных законодательством Российской Федерации и законодательством Краснодарского края, гражданам, включая инвалидов и другие маломобильные группы населения;
- повышения эффективности использования территорий поселения на основе рационального зонирования, исторически преемственной планировочной организации и застройки;
- соответствия средовых характеристик сельского поселения современным стандартам качества организации жилых, производственных и рекреационных территорий;

- ограничения негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду в интересах настоящего и будущего поколений.

ЧАСТЬ I. Основная часть (расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения Новопавлковского сельского поселения Белоглинского района и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения сельского поселения)

1. Общие расчетные показатели планировочной организации территории Новопавлковского сельского поселения Белоглинского района

1.1. В состав территории Новопавлковского сельского поселения входят населенные пункты:

- село Новопавлковка;
- село Кулешовка;
- село Меклета.

Численность постоянного населения Новопавлковского сельского поселения, по данным Федеральной службы государственной статистики, по состоянию на 1 января 2016 года составила 5632 человек.

1.2. Предварительное определение потребной селитебной территории сельского поселения на один дом (квартиру) при застройке индивидуальными домами усадебного типа допускается принимать по таблице 1.1.

Таблица 1.1

Площадь участка при доме, м ²	Расчетная площадь селитебной территории на один дом, га
2000	0,25-0,27
1500	0,21-0,23
1200	0,17-0,20
1000	0,15-0,17
800	0,13-0,15
600	0,11-0,13
400	0,08-0,11

Примечания:

1. Нижний предел площади селитебной территории для домов усадебного типа принимается для населенного пункта с населением больше 1000 человек, верхний – для населенного пункта с населением от 1000 человек и ниже.

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

1.3. При определении соотношения типов нового жилищного строительства необходимо исходить из учета конкретных возможностей развития населенных пунктов, наличия территориальных ресурсов,

градостроительных и историко-архитектурных особенностей, существующей строительной базы и рыночных условий.

Показатели плотности населения на жилых территориях при различных показателях жилищной обеспеченности и при различных типах застройки

1.4. Плотность населения на территории жилых зон сельского населенного пункта следует принимать в соответствии с таблицей 1.2.

Таблица 1.2

Тип застройки		Плотность населения, чел/га, при среднем размере семьи, чел.						
		2,5	3,0	3,5	4,0	4,5	5,0	6,0
застройки индивидуальным и жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы (м ²)	2000	10	12	14	16	18	20	24
	1500	13	15	17	20	22	25	30
	1200	17	21	23	25	28	32	37
	1000	20	24	28	30	32	35	44
	800	25	30	33	35	38	42	50
	600	30	33	40	41	44	48	60
	300	35	40	44	45	50	54	65

2. Жилые зоны. Расчетные показатели в сфере жилищного обеспечения

2.1. Общие требования

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

2.1.2. Основные объекты, размещаемые в жилых зонах, представлены в таблице 2.1.

Таблица 2.1

Функциональная подзона	Основные объекты	Этажность
Застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы (м ²)	Для индивидуального жилищного строительства: - индивидуальные жилые дома - коттеджи	до 3 этажей, включая мансардный
	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	
	Блокированная жилая застройка	

2.1.3. Для жителей многоквартирных жилых домов, а также жителей индивидуальных жилых домов при дефиците территории могут предусматриваться дополнительные участки для размещения хозяйственных построек, огородничества и развития личного подсобного хозяйства за границей сельского населенного пункта, на земельных участках, не являющихся резервом для жилищного строительства, с соблюдением

природоохранных, санитарных, противопожарных и зооветеринарных требований.

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

2.1.5. Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с рекомендуемыми нормами, приведенными в таблице 2.2.

Таблица 2.2

Тип площадки	Удельный размер площадок, м ² /чел.	Расстояние до окон жилых и общественных зданий, м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	12
Для отдыха взрослого населения	0,1	10
Для занятий физкультурой и спортом	2,0	10-40
Для хозяйственных целей	0,3	20
Для стоянки автомобилей	0,8	10-50

2.1.6. Размещение площадок для мусоросборников, а также обеспеченность контейнерами для мусороудаления определено подразделом «6.7. Санитарная очистка».

2.1.7. В сельском поселении допускается предусматривать на приусадебных земельных участках хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, бани, а также – хозяйственные подъезды и скотопрогоны.

2.1.8. Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее указанных в таблице 2.3.

Таблица 2.3

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

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

Сараи для скота и птицы должны быть на расстояниях от окон жилых помещений дома не меньших, чем указанные в таблице 2.4.

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м².

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.

Таблица 2.4

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

2.1.10. Расстояние до границ соседнего участка от построек, стволов деревьев и кустарников следует принимать по таблице 2.5.

Таблица 2.5

Расстояние до границ соседнего участка, м	
от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома	3,0
от построек для содержания скота и птицы	4,0
от бани, гаража и других построек	1,0
от стволов высокорослых деревьев	4,0
от стволов среднерослых деревьев	2,0
от кустарника	1,0

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

На территории сельской малоэтажной жилой застройки предусматривается стопроцентная обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств.

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

Гаражи-автостоянки, обслуживающие дома различной планировочной структуры сельской жилой застройки, размещаются в соответствии с разделом «5. Расчетные показатели в сфере транспортно-дорожной, улично-дорожной сети и ее элементов».

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

3. Общественно-деловые зоны. Расчетные показатели в сфере социального и культурно-бытового обеспечения

3.1. Общие требования

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

3.1.2. В сельском поселении формируется общественно-деловая зона, являющаяся центром сельского поселения.

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

3.1.3. Потребность населения в объектах социального и культурно-бытового обслуживания, нормы их расчета, размеры земельных участков, минимальная удельная обеспеченность стандартным комплексом данных объектов повседневного и периодического обслуживания определяются в соответствии с таблицей 3.1, таблицей 3.2, таблицей 3.3, таблицей 3.4, таблицей 3.5, таблицей 3.6.

3.1.4. К объектам социальной инфраструктуры относятся учреждения социального обслуживания, спортивные и физкультурно-оздоровительные учреждения, учреждения культуры и искусства, организации торговли, общественного питания и бытового обслуживания, организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и организации связи другие (далее «организации обслуживания»). Организации обслуживания всех видов и форм собственности следует размещать с учетом градостроительной ситуации, планировочной структуры поселения в целях создания единой системы обслуживания.

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

3.2. Нормативы обеспеченности объектами физической культуры и спорта

Таблица 3.1

Учреждение	Норма обеспеченности	Единица измерения	Размер земельного участка	Примечание
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий на территории микрорайона (квартала)	80	м ² общей площади на 1 чел.	по заданию на проектирование	Могут быть встроенными в жилые дома или объединенные со школьным комплексом
Спортивно-досуговый комплекс на территории малоэтажной застройки	300	м ² общей площади на 1000 чел.	по заданию на проектирование	
Спортивные залы общего пользования	350	м ² на 1000 чел.	по заданию на проектирование	
Крытые бассейны общего пользования	25	м ² зеркала воды на 1000 чел.	по заданию на проектирование	

3.4.1. Радиус обслуживания спортивными и физкультурно-оздоровительными учреждениями, расположенными во встроено-пристроенных помещениях или совмещенными со школьным комплексом:

- 1) зона многоквартирной и малоэтажной жилой застройки – 500 м;
- 2) зона застройки объектами индивидуального жилищного строительства – 700 м.

3.4.2. Радиус обслуживания спортивными центрами и физкультурно-оздоровительными учреждениями зоны жилой застройки – 1500 м.

3.3. Нормативы обеспеченности объектами торговли и питания

Таблица 3.2

Учреждения, предприятия, сооружения	Единица измерения	Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей	Размер земельного участка	Примечание
Торговый центр	м ² торговой площади	326,8	Торговые центры сельского поселения – 0,2-0,4 га	Радиус обслуживания предприятий торговли 500 м.
Магазин продовольственных товаров	м ² торговой площади	99,7	Предприятия торговли (возможно встроенно-пристроенные), м ² торговой площади: до 250 м ² – 0,08 га на 100 м ² торговой площади, 250-650 м ² – 0,08-0,06 га на 100 м ² торговой площади	
Магазин непродовольственных товаров	м ² торговой площади	227,1		
Магазин кулинарии	м ² торговой площади	6	по заданию на проектирование	
Рынок, ярмарка	м ² торговой площади	по заданию на проектирование	по заданию на проектирование	Рынки – в соответствии с планом, предусматривающим организацию рынков на территории Краснодарского края. Ярмарки – на основании решения органов местного самоуправления сельского поселения, в соответствии с видом ярмарки
Предприятие общественного питания	1 посадочное место	40	при числе посадочных мест: до 50 мест – 0,2-0,25 га на 100 мест, 50-150 мест – 0,15-0,2 га на 100 мест	Потребность в предприятиях общественного питания на производственных предприятиях, в учреждениях, организациях и учебных заведениях рассчитывается по нормативам на 1 тыс.

Учреждения, предприятия, сооружения	Единица измерения	Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей	Размер земельного участка	Примечание
				работающих (учащихся) в максимальную смену. Заготовочные предприятия общественного питания рассчитываются по норме – 300 кг в сутки на 1 тыс. чел. Для зон массового отдыха населения следует учитывать нормы предприятий общественного питания: 1,1-1,8 места на 1 тыс. чел.

3.4. Нормативы обеспеченности объектами культуры

Таблица 3.3

Учреждения, предприятия, сооружения	Единица измерения	Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей	Размер земельного участка	Примечание
Помещения для культурно-массовой, воспитательной работы, досуга и любительской деятельности	м ² общей площади	60	по заданию на проектирование. Допускаются встроенные	рекомендуется формировать единые комплексы для организации культурно-массовой, физкультурно-оздоровительной и воспитательной работы
Танцевальные залы	1 место	6	по заданию на проектирование	для использования учащимися и населением (с суммированием нормативов) в пределах пешеходной доступности не более 500 м.
Клубы сельских поселений	1 место	230 -300	по заданию на проектирование	меньшую вместимость клубов и библиотек следует принимать для больших поселений

Учреждения, предприятия, сооружения	Единица измерения	Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей	Размер земельного участка	Примечание
Сельские массовые библиотеки	тыс. единиц хранения / читательских мест	6-7,5 / 5-6	по заданию на проектирование	зона обслуживания в пределах 30-минутной доступности

3.5. Нормативы обеспеченности объектами коммунально-бытового назначения

Таблица 3.4

Учреждения, предприятия, сооружения	Единица измерения	Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей	Размер земельного участка	Примечание
Предприятия бытового обслуживания населения	1 рабочее место	7		
в том числе: непосредственно обслуживающего населения	1 рабочее место	4	для предприятий мощностью: 10-50 рабочих мест – 0,1-0,2 га на 10 рабочих мест, 50-150 рабочих мест – 0,05-0,08 га на 10 рабочих мест	Радиус обслуживания населения на территории сельского поселения – 2000 м
производственные предприятия бытового обслуживания малой мощности централизованного выполнения заказов	1 рабочее место	3	0,5-1,2 га на объект	
Прачечные	кг / смену	60	-	Радиус обслуживания населения на территории сельского поселения – 2000 м
Банно-оздоровительный комплекс	1 помывочное место	7	0,2-0,4 га на объект	Для благоустроенного жилого фонда, нормы расчета вместимости бань и банно-оздоровительных комплексов на 1 тыс. чел. допускается уменьшать до 3 мест

Учреждения, предприятия, сооружения	Единица измерения	Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей	Размер земельного участка	Примечание
Пожарное депо	1 пожарный автомобиль	0,4	0,55 – 2,2 га на объект	Необходимо обеспечить максимальное время прибытия пожарного подразделения не более 20 минут для сельского поселения
Кладбище традиционного захоронения	га	0,24	по заданию на проектирование	

3.6. Нормативы обеспеченности административно-деловыми и хозяйственными учреждениями

Таблица 3.5

Учреждения, предприятия, сооружения	Единица измерения	Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей	Размер земельного участка	Примечание
Административно-управленческие учреждения и организации	1 рабочее место	По заданию на проектирование	Для сельских органов власти при этажности 2-3 этажа – 60-40 м ² на 1 рабочее место	
	объект	1	0,1-0,15 га на объект	радиус обслуживания 1200 м
Опорные пункты охраны порядка	объект	1	0,15 га на объект	радиус обслуживания – 800 м
Отделения и филиалы банков	1 операционное место	1 место на 1-2 тыс. чел.	0,2 га – при 2-операционных местах	радиус обслуживания – 800 м
Отделение связи	1 объект	1 объект на 0,5-6,0 тыс. жителей	Отделения связи сельского поселения, га, для обслуживаемого населения, групп: 0,5-2 тыс. чел. – 0,3-0,35 га	Радиус обслуживания – 800 м

4. Зоны рекреационного назначения. Расчетные показатели в сфере обеспечения объектами рекреационного назначения

4.1. Рекреационные зоны предназначены для организации массового отдыха населения, улучшения экологической обстановки поселений объекты, используемые в рекреационных целях и формирующие систему открытых пространств сельского поселения.

4.2. Норма обеспеченности территории населенного пункта зелеными насаждениями общего пользования – 6 м² на человека.

4.3. Расстояния от зданий и сооружений до зеленых насаждений следует принимать в соответствии с таблицей 4.1 при условии беспрепятственного подъезда и работы пожарного автотранспорта; от воздушных линий электропередачи – в соответствии с Правилами устройства электроустановок.

Таблица 4.1

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

Примечания:

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

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

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

4.4. Расчетные показатели, устанавливаемые для объектов местного значения в области рекреации представлены в таблице 4.2.

Таблица 4.2

Наименование вида объекта	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя	
Зоны массового кратковременного отдыха	Размеры земельного участка, м ² на одного посетителя	500, в том числе интенсивно используемая часть для активных видов отдыха должна составлять 100 м ² на одного посетителя	
	Транспортная доступность, минут	90	
Пляжи	Площадь территории объекта, м ² на одного посетителя	речных и озерных пляжей	8
		речных и озерных пляжей (для детей)	4
	Размера объекта, м на одного посетителя	протяженность береговой полосы пляжа	0,25

5. Расчетные показатели в сфере транспортно-дорожной, улично-дорожной сети и ее элементов

5.1. Общие требования

5.1.1. Сооружения и коммуникации транспортной инфраструктуры могут располагаться в составе всех территориальных зон.

5.1.2. 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.

5.1.3. В местах массового посещения (железнодорожные, автобусные, морские вокзалы, рынки, крупные торговые центры и другие объекты) предусматривается пространственное разделение потоков пешеходов и транспорта.

5.2. Расчетные показатели обеспеченности и интенсивности использования территорий зон транспортной инфраструктуры

5.2.1. Уровень автомобилизации (количество автомашин на 1000 жителей) – 166 автомашин. Указанный уровень включает также ведомственные легковые машины.

5.2.2. Основные расчетные параметры уличной сети в пределах сельского населенного пункта и сельского поселения принимаются в соответствии с таблицей 5.1.

Таблица 5.1

Категория сельских улиц и дорог	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	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	1,0-1,5
Второстепенная (переулок)	30	2,75	2	1,0
Проезд	20	2,75-3,0	1	0-1,0
Хозяйственный проезд, скотопрогон	30	4,5	1	-

5.2.3. Дороги, соединяющие населенные пункты в пределах сельского поселения, единые общественные центры и производственные зоны по возможности следует прокладывать по границам хозяйств или полей севооборота.

5.2.4. Ширину и поперечный профиль улиц в пределах красных линий, уровень их благоустройства следует определять в зависимости от величины сельского населенного пункта, прогнозируемых потоков движения, условий прокладки инженерных коммуникаций, типа, этажности и общего архитектурно-планировочного решения застройки, но не менее 15 м.

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

Для прокладки инженерных сетей и коммуникаций необходимо предусматривать полосы озеленения или технических коммуникаций (металлические трубопроводы горячей и холодной воды, отопления и т.д.) шириной не менее 3,5 м.

Проезжие части второстепенных жилых улиц с односторонней индивидуальной застройкой и тупиковые проезды протяженностью до 150 м допускается предусматривать совмещенными с пешеходным движением без устройства отдельного тротуара при ширине проезда не менее 4,2 м. Ширина сквозных проездов в красных линиях, по которым не проходят инженерные коммуникации, должна быть не менее 7 м.

На второстепенных улицах и проездах следует предусматривать разъездные площадки размером 7х15 м через каждые 200 м.

5.3. Сооружения и устройства для хранения, парковки и обслуживания транспортных средств

5.3.1. Общая обеспеченность автостоянками для постоянного хранения автомобилей должна быть не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей.

5.3.2. Расстояние от мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта до жилой застройки (не более) – 500 м.

5.3.3. Нормы обеспеченности местами парковки для учреждений и предприятий обслуживания представлены в таблице 5.2.

Таблица 5.2

Учреждений и предприятий обслуживания	Единица измерения	Количество машино-мест на расчетную единицу	Уровень территориальной доступности
Учреждения управления, кредитно-финансовые и юридические учреждения	100 работников	20	250
Промышленные и коммунально-складские объекты	на 100 работников	10	250
Стационары всех типов со вспомогательными зданиями и сооружениями	100 коек	10-15	250
Поликлиники	на 100 посещений	3	250
Клубы, дома культуры, библиотеки	100 мест или единовременных посетителей	7-10	250
Рыночные комплексы	на 50 торговых мест	20-25	150
Предприятия общественного питания	на 100 мест	10	150
Зоны кратковременного отдыха	100 мест или единовременных посетителей	15	400

5.3.4. Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей следует принимать на одно машино-место, м²:

- для гаражей - 30;
- для наземных стоянок – 25.

5.3.5. Автостоянки для хранения легковых автомобилей вместимостью до 100 машино-мест допускается размещать в жилых районах, микрорайонах (кварталах) при условии соблюдения расстояний от автостоянок до объектов, указанных в таблице 5.3.

Таблица 5.3

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м			от станций технического обслуживания при числе постов 10 и менее
	от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей			
	10 и менее	11-50	51-100	
Жилые дома	10**	15	25	15
В том числе торцы жилых домов без окон	10**	10**	15	15
Общественные здания	10**	10**	15	15
Общеобразовательные школы и детские дошкольные учреждения	15	25	25	50
Лечебные учреждения	25	50	*	50

Примечания:

1. * Определяется по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

2. ** Для зданий гаражей III-V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12 м.

Соответствие степени огнестойкости и предела огнестойкости строительных конструкций зданий, сооружений; класса конструктивной пожарной опасности и класса пожарной опасности строительных конструкций зданий, сооружений определяются в соответствии с требованиями таблицы 21, таблицы 22 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

5.3.6. Станции технического обслуживания автомобилей (СТО) следует проектировать из расчета один пост на каждые 200 легковых автомобилей от общего парка легкового автотранспорта сельского поселения, принимая размеры их земельных участков по таблице 5.4.

Таблица 5.4

Количество постов	10
Размеры земельных участков для СТО, га	1,0

5.3.7. Автозаправочные станции (АЗС) следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей общего парка легкового автотранспорта сельского поселения, принимая размеры их земельных участков по таблице 5.6.

Таблица 5.6

Количество топливораздаточных колонок	2	5
Размеры земельных участков для АЗС, га	0,1	0,2

6. Расчетные показатели в сфере инженерного обеспечения

6.1. Водоснабжение

6.1.1. Выбор схемы и системы водоснабжения следует производить с учетом особенностей объекта или группы объектов, требуемых расходов воды на различных этапах их развития, источников водоснабжения, требований к напорам, качеству воды и обеспеченности ее подачи.

6.1.2. При проектировании систем водоснабжения предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности – удельные нормы водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды населения следует принимать в соответствии с таблицей 6.1.

Таблица 6.1

Наименование вида объекта	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя	
		Производительность, тыс. куб. м/сут.	Размеры земельных участков, га
Водозаборы. Станции водоподготовки (водопроводные очистные сооружения). Насосные станции.	Размер земельного участка для размещения станции водоподготовки (водопроводные очистные сооружения) в зависимости от их производительности, га	До 0,1	0,1
		Свыше 0,1 до 0,2	0,25
		Свыше 0,2 до 0,4	0,4
		Свыше 0,4 до 0,8	1,0
		Свыше 0,8 до 12	2,0
		Резервуары для хранения воды. Водонапорные башни. Магистральные водопроводы	Показатель удельного водопотребления, м ³ /мес. на 1 чел.
жилые дома, оборудованные водопроводом, септиком без ванн	2,5		
жилые дома, оборудованные водопроводом без канализации и ванн	1,45		
здания с водоснабжением через водоразборные колонки	1,2		
жилые дома без водопровода, с банями	0,25		

6.1.3. В сельском поселении следует:

- проектировать централизованные системы водоснабжения для перспективных населенных пунктов и сельскохозяйственных объектов;
- предусматривать реконструкцию существующих водозаборных сооружений (водозаборных скважин, шахтных колодцев и других) для сохраняемых на расчетный период сельских населенных пунктов;
- рассматривать целесообразность устройства для полива приусадебных участков отдельных сезонных водопроводов с использованием местных источников и оросительных систем, непригодных в качестве источника хозяйственно-питьевого водоснабжения.

Водозаборные сооружения следует проектировать с учетом перспективного развития водопотребления.

6.2. Водоотведение

6.2.1. Расчет систем канализации, резервных территорий, а также размещение очистных сооружений следует производить в соответствии со СП 32.13330.2012 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

6.2.3. Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами водоотведения следует принимать в соответствии с таблицей 6.2.

Таблица 6.2

Наименование вида объекта	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя			
		Производительность очистных сооружений, тыс. куб. м/сут	Размеры земельных участков, га		
Канализационные очистные сооружения. Канализационные насосные станции. Магистральные сети канализации (напорной, самотечной).	Размеры земельного участка для размещения канализационных очистных сооружений в зависимости от их производительности, га		очистных сооружений	иловых площадок	биологических прудов глубокой очистки сточных вод
				до 0,7	0,5
		Свыше 0,7 до 17	4	3	3
	Показатель удельного водоотведения, м ³ /мес. на 1 чел.	равен показателю удельного водопотребления			

6.2.4. Согласно СП «30.13330.2012 Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*» не канализованные жилые дома допускается оборудовать люфт-клозетами или биотуалетами (без устройства вводов водопроводов). Размещение от границ земельного участка не менее 1 м.

Примечание:

Способы утилизации содержимого люфт-клозетов и биотуалетов определяются проектом по техническим условиям коммунальных служб.

Люфт-клозет - внутридомовая теплая уборная с подземным выгребом, в который фекалии поступают через сточную (фановую) трубу. Вентиляция осуществляется через специальный люфт-канал, примыкающий к обогревательным устройствам, а выгребной люк располагается снаружи.

6.2.5. Для сбора жидких отходов от не канализованных зданий устраиваются гидронепроницаемые выгреба. При наличии дворовых уборных выгреб может быть общим. Глубина выгреба зависит от уровня грунтовых вод, но не должна быть более 3 м.

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

В условиях нецентрализованного водоснабжения дворовые уборные должны быть удалены от колодцев и каптажей родников на расстояние не менее 50 м. На территории частного домовладения места расположения мусоросборников, дворовых туалетов и гидронепроницаемых выгребов должны определяться домовладельцами, разрыв может быть сокращен до 25 м.

В соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м.

6.3. Теплоснабжение

6.3.1. Теплоснабжение населенных пунктов следует предусматривать в соответствии с утвержденными схемами теплоснабжения.

6.3.2. Размещение источников теплоснабжения, тепловых пунктов в жилой застройке должно быть обосновано акустическими расчетами с мероприятиями по достижению нормативных уровней шума и вибрации по СНиП 41-02-2003, СП 42.13330.2011, СНиП 41-01-2003.

6.3.3. Размеры санитарно-защитных зон от источников теплоснабжения устанавливаются по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

6.3.4. Размеры земельных участков для отдельно стоящих котельных следует принимать в соответствии с таблицей 6.3.

Таблица 6.3

Теплопроизводительность котельных, Гкал/ч (МВт)	Размер земельного участка (га) котельных, работающих	
	на твердом топливе	на газомазутном топливе
до 5	0,7	0,7
от 5 до 10 (от 6 до 12)	1,0	1,0
от 10 до 50 (от 12 до 58)	2,0	1,5
от 50 до 100 (от 58 до 116)	3,0	2,5
от 100 до 200 (от 116 до 233)	3,7	3,0

6.3.5. Трассы и способы прокладки тепловых сетей следует предусматривать в соответствии со СП 18.13330.2011, СНиП 41-02-2003, СП 42.13330.2011, ВСН 11-94.

6.4. Газоснабжение

6.4.1. Проектирование и строительство новых газораспределительных систем, реконструкцию и развитие действующих газораспределительных систем следует осуществлять в соответствии со схемами газоснабжения, разработанными в составе программы газификации Краснодарского края, в целях обеспечения предусматриваемого программой уровня газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций.

6.4.2. Газораспределительная система должна обеспечивать подачу газа потребителям в необходимом объеме и требуемых параметрах.

6.4.3. На территории малоэтажной застройки для целей отопления и горячего водоснабжения следует предусматривать индивидуальные источники тепла на газовом топливе, устанавливая газовые плиты.

В качестве топлива индивидуальных котельных для административных и жилых зданий следует использовать природный газ.

6.4.4. Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами газоснабжения следует принимать в соответствии с таблицей 6.4.

Таблица 6.4

Наименование вида объекта	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя	
Пункты редуцирования газа. Газонаполнительные станции. Резервуарные установки сжиженных углеводородных газов.	Удельные расходы природного газа для различных коммунальных нужд, м ³ на человека в год	при наличии централизованного горячего водоснабжения	120
		при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей	300
		при отсутствии всяких видов горячего водоснабжения	180
Магистральные газораспределительные сети в границах сельского поселения.	Размер земельного участка для размещения пунктов редуцирования газа, м ²	4,0	
	Размер земельного участка для размещения газонаполнительной станции, га	При производительности ГНС 10 тыс. тонн/год	6
		При производительности ГНС 20 тыс. тонн/год	7
		При производительности ГНС 40 тыс. тонн/год	8

6.5. Электроснабжение

6.5.1. Систему электроснабжения следует проектировать в соответствии с требованиями РД 34.20.185-94.

Система электроснабжения выполняется так, чтобы в нормальном режиме все элементы системы находились под нагрузкой с максимально возможным использованием их нагрузочной способности. При этом

рекомендуется предусматривать совместное использование отдельных элементов системы электроснабжения для питания различных потребителей независимо от их ведомственной принадлежности.

При реконструкции действующих сетей необходимо максимально использовать существующие электросетевые сооружения.

6.5.2. При проектировании электроснабжения определение электрической нагрузки на электроисточники следует производить в соответствии с требованиями РД 34.20.185-94 и СП 31-110-2003.

6.5.3. Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами электроснабжения следует принимать в соответствии с таблицей 6.5.

Таблица 6.5

Наименование вида объекта	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя	
<p>Электростанции мощностью менее 5 МВт. Понижительные подстанции, переключательные пункты номинальным напряжением до 35 кВ включительно. Трансформаторные подстанции, распределительные пункты номинальным напряжением от 10(6) до 20 кВ включительно. Линии электропередачи напряжением от 10(6) до 35 кВ включительно.</p>	Размер земельного участка, отводимого для понизительных подстанций и переключательных пунктов напряжением до 35 кВ включительно, м ²	5000	
		Мачтовые подстанции мощностью от 25 до 250 кВА	50
	Размер земельного участка, отводимого для трансформаторных подстанций и распределительных пунктов напряжением 10 кВ, м ²	Комплектные подстанции с одним трансформатором мощностью от 25 до 630 кВА	50
		Комплектные подстанции с двумя трансформаторами мощностью от 160 до 630 кВА	80
		Подстанции с двумя трансформаторами закрытого типа мощностью от 160 до 630 кВА	150
		Распределительные пункты наружной установки	250
		Распределительные пункты закрытого типа	200
		Укрупненные показатели расхода электроэнергии, кВт*ч/чел. в год	Без стационарных электроплит
		950	1350

Наименование вида объекта	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя	
		Без стационарных электроплит	Со стационарными электроплитами
	Годовое число часов использования максимума электрической нагрузки, ч	4100	4400

6.5.4. Расстояния от электроподстанций и распределительных пунктов до жилых, общественных и производственных зданий и сооружений следует принимать в соответствии со СП 18.13330.2011 и СП 42.13330.2011 на основании результатов акустического расчета.

6.6. Объекты связи

6.6.1. Размещение предприятий, зданий и сооружений связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования следует осуществлять в соответствии с требованиями СН 461-74, ВСН 60-89 и настоящих Нормативов.

При проектировании устройств связи, сигнализации, диспетчеризации инженерного оборудования следует предусматривать возможность управления системой оповещения населения по сигналам гражданской обороны и по сигналам чрезвычайных ситуаций.

6.6.2. Расчет обеспеченности жителей сельского поселения объектами связи производится по таблице 6.6.

Таблица 6.6

Наименование вида объекта	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя
Антенно-мачтовые сооружения. Автоматические телефонные станции. Узлы мультисервисного доступа.	Уровень охвата населения стационарной или мобильной связью, %	100
	Размер земельного участка, га	0,3 для башни высотой до 40 м
Линии электросвязи. Линейно-кабельные сооружения электросвязи.	Скорость передачи данных на пользовательское оборудование с использованием волоконно-оптической линии связи, Мбит/сек	10
	Абонентская емкость АТС, номеров на 1 тыс. человек	400

6.7. Санитарная очистка

6.7.1. Объектами санитарной очистки являются придомовые территории, уличные проезды, территории объектов культурно-бытового

назначения, предприятий, организаций, площадей и иных мест общественного пользования, мест отдыха.

6.7.2. Объекты местного значения сельского поселения в области утилизации и переработки коммунальных и промышленных отходов, а также значения расчетных показателей представлено в таблице 6.7.

Таблица 6.7

Наименование вида объекта	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя	
Объекты по утилизации и переработке ТКО: Мусороперерабатывающие заводы. Мусороперегрузочные и мусоросортировочные станции. Полигоны ТКО.	Мощность, тонн/чел. в год	Нормативы обеспеченности объектами санитарной очистки следует принимать для частных домов с печным отоплением, не имеющих водопровода и канализации – 0,45. Нормы образования крупногабаритных отходов следует принимать в размере 5% от приведенных значений.	
	Размер земельного участка, га на 1 тыс. тонн твердых коммунальных отходов	мусороперегрузочные станции и мусоросортировочные станции – 0,04; полигоны твердых коммунальных отходов – 0,02 - 0,05.	
Площадки для установки контейнеров для сбора мусора	Уровень обеспеченности, тонн/чел в год	Количество площадок для установки контейнеров в населенном пункте определяется исходя из численности населения, объема образования отходов, и необходимого для населенного пункта числа контейнеров для сбора мусора	
	Размер земельного участка, м ²	Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа, но не более 5, контейнеров	
	Пешеходная доступность, м	100	
Скотомогильники (биотермические ямы)	Размеры земельного участка, м ²	не менее 600	
	Минимальные расстояния от скотомогильника (биотермической ямы), м	до жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов)	1000
		до автомобильных дорог	300
		до скотопрогонов и пастбищ	200
Установки термической утилизации биологических отходов	Минимальные расстояния, м	до жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов)	1000

7. Производственные зоны

7.1. Производственная зона для строительства новых и расширения существующих производственных предприятий проектируется с учетом аэроклиматических характеристик, рельефа местности, закономерностей распространения промышленных выбросов в атмосферу, потенциала загрязнения атмосферы с подветренной стороны по отношению к жилой, рекреационной, зоне отдыха населения в соответствии с генеральным планом, а также с учетом СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

7.2. Размещение производственной территориальной зоны не допускается:

- в составе рекреационных зон;
- на землях особо охраняемых территорий.

7.3. Для производственных предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками неблагоприятного воздействия на здоровье человека и окружающую среду, устанавливаются санитарно-защитные зоны в соответствии с санитарной классификацией предприятий.

Санитарная классификация предприятий устанавливается по классам опасности – I, II, III, IV, V классы согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. В соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов устанавливаются следующие размеры санитарно-защитных зон:

- для предприятий I класса – 1000 м;
- для предприятий II класса – 500 м;
- для предприятий III класса – 300 м;
- для предприятий IV класса – 100 м;
- для предприятий V класса – 50 м.

Нормативные параметры застройки производственных зон

7.4. Площадку предприятия по функциональному использованию следует разделять на следующие подзоны:

- предзаводскую (за пределами ограды или условной границы предприятия);
- производственную – для размещения основных производств;
- подсобную – для размещения ремонтных, строительно-эксплуатационных, тарных объектов, объектов энергетики и других инженерных сооружений;
- складскую – для размещения складских объектов, контейнерных площадок, объектов внешнего и внутривозовского транспорта.

7.5. Предзаводскую зону предприятия следует размещать со стороны основных подъездов и подходов, работающих на предприятии.

Размеры предзаводских зон предприятий следует принимать 0,8 га – при количестве работающих до 0,5 тыс. человек.

7.6. В производственных зонах на предприятиях транспортные выезды и примыкание проектируются в зависимости от величины грузового оборота:

- для участка производственной территории с малым грузооборотом – до 2 автомашин в сутки или 40 тыс. тонн в год – примыкание и выезд на улицу районного значения.

7.7. Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия, следует определять из расчета не менее 3 м² на одного работающего в наиболее многочисленной смене.

Коммунальные зоны

7.8. Коммунально-складская зона предназначена для размещения общетоварных и специализированных складов, предприятий коммунального, транспортного и жилищно - коммунального хозяйства, а также предприятий оптовой и мелкооптовой торговли.

7.9. Группы предприятий и объектов, входящие в состав коммунальных зон, необходимо размещать с учетом технологических и санитарно-гигиенических требований, кооперированного использования общих объектов, обеспечения последовательного ввода мощностей.

7.10. Организацию санитарно-защитных зон для предприятий и объектов, расположенных в коммунальной зоне, следует осуществлять в соответствии с требованиями к производственным зонам.

Размеры санитарно-защитных зон для картофеле-, овоще-, фрукто- и зернохранилищ следует принимать 50 м.

7.11. Размеры земельных участков складов, предназначенных для обслуживания территорий, допускается принимать из расчета не менее 2 м² на одного человека в сельском поселении.

7.12. Минимальная площадь земельных участков общетоварных складов приведены в таблице 7.1.

Таблица 7.1

Склады	Площадь складов, м ² на 1000 чел.	Размеры земельных участков, м ² на 1000 чел.
Продовольственных товаров	19	60
Непродовольственных товаров	193	580

7.13. Минимальная вместимость специализированных складов и размеры их земельных участков приведены в таблице 7.2.

Таблица 7.2

Склады	Вместимость складов, т	Размеры земельных участков, м ² на 1000 чел.
Холодильники распределительные (для хранения мяса и мясопродуктов, рыбы и рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов и яиц)	10	25
Фруктохранилища	90	380

Овощехранилища		
Картофелехранилища		

7.14. Размер санитарно-защитной зоны для овоще-, картофе- и фруктохранилища – 50 м.

8. Зоны сельскохозяйственного использования

8.1. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

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

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

8.2. В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах черты сельского поселения, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

8.3. В сельском поселении могут быть размещены животноводческие, птицеводческие и звероводческие производства, производства 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 производствами, а также коммуникации, обеспечивающие внутренние и внешние связи указанных объектов.

8.4. Не допускается размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий, сооружений:

- на площадках залегания полезных ископаемых без согласования с соответствующими органами государственного надзора;

- в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов;

- на землях особо охраняемых природных территорий.

8.5. При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений на прибрежных участках рек или водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта воды с учетом подпора и уклона водотока, а также расчетной высоты волны и ее нагона.

Для предприятий, зданий и сооружений со сроком эксплуатации более 10 лет за расчетный горизонт надлежит принимать наивысший уровень воды с вероятностью его повторения один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет – один раз в 10 лет.

При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений на прибрежных участках водоемов и при отсутствии непосредственной связи предприятий с ними следует предусматривать незастроенную прибрежную полосу шириной не менее 40 м.

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

8.7. Сельскохозяйственные предприятия, здания и сооружения, являющиеся источниками выделения в окружающую среду производственных вредностей, должны отделяться санитарно-защитными зонами от жилых и общественных зданий.

Территории санитарно-защитных зон из землепользования не изымаются и должны быть максимально использованы для нужд сельского хозяйства.

В санитарно-защитных зонах допускается размещать склады (хранилища) зерна, фруктов, овощей и картофеля, питомники растений, а также здания и сооружения (объекты) транспортной инфраструктуры.

8.8. 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.

8.9. 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% площади сельскохозяйственных предприятий.

8.10. На сельскохозяйственных предприятиях в зонах озеленения необходимо предусматривать открытые благоустроенные площадки для отдыха трудящихся из расчета 1 м² на одного работающего в наиболее многочисленную смену.

8.11. При реконструкции сельскохозяйственных предприятий, зданий, сооружений следует предусматривать:

- концентрацию производственных объектов на одном земельном участке;
- планировку и застройку сельскохозяйственных зон с выявлением земельных участков для расширения реконструируемых и размещения новых сельскохозяйственных предприятий;
- ликвидацию мелких и устаревших предприятий и объектов, не имеющих земельных участков для дальнейшего развития, а также

предприятий и объектов, оказывающих негативное влияние на селитебную зону, соседние предприятия и окружающую среду;

- организацию площадок для стоянки автомобильного транспорта.

Часть II. Правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования

В Нормативах определяются виды объектов и территорий, создание и содержание которых сельское поселение обеспечивает полностью или частично. Виды объектов и территорий обусловлены вопросами местного значения, исполнение которых возложено на сельское поселение согласно Федеральному закону 6 октября 2003 года № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Определенные Нормативами объекты и территории в соответствующих случаях (при использовании институтов комплексного освоения свободных от застройки территорий, развития застроенных территорий) могут создаваться за счет победителей аукционов с участием, или без участия средств бюджета (о чем указывается по результатам соответствующих расчетов в проектах договоров до проведения аукционов).

Создание всех объектов, включая те, которые не определены Нормативами, происходит по выбору правообладателей земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами, содержащимися в правилах землепользования и застройки. В частности, иные объекты социальной инфраструктуры, не определенные Нормативами, создаются за счет частных лиц с участием, или без участия бюджетных средств различных уровней.

Показатели, необходимые при осуществлении градостроительной деятельности в границах сельского поселения и не установленные Нормативами, правилами землепользования и застройки и генеральным планом, принимаются в соответствии с Региональными нормативами, требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации, Краснодарского края, органов местного самоуправления, образующих систему нормативных правовых актов, регламентирующих градостроительную деятельность и предназначенных для использования субъектами градостроительной деятельности на территории поселения.

Нормативы входят в систему нормативных правовых актов, регламентирующих осуществление градостроительной деятельности на территории Новопавловского сельского поселения и разработаны в соответствии с требованиями статей 29.2 и 29.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Краснодарского края от 21 июля 2008 года № 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Нормативы применяются при подготовке (внесении изменений) в Правила землепользования и застройки сельского поселения, документации по планировке территории.

Правила применения Нормативов и расчетных показателей

При применении Нормативов и расчетных показателей, содержащихся в основной части Нормативов, следует учитывать следующие правила:

1) планировочная организация территорий должна учитывать архитектурные традиции, ландшафтные и другие местные особенности;

2) для территорий с преобладанием сложившейся жилой застройки должно быть предусмотрено:

- упорядочение планировочной структуры и сети улиц;
- благоустройство и озеленение территории;
- максимальное сохранение своеобразия архитектурного облика жилых и общественных зданий;
- пространственная взаимосвязь элементов планировочной структуры, жилой застройки, объектов социального и коммунально-бытового назначения, озелененных и иных территорий общего пользования.

Правила применения расчетных показателей при работе с документами территориального планирования

При подготовке и утверждении генеральных планов, в том числе при внесении изменений в генеральные планы, а так же при проверке и согласовании таких проектов, осуществляется учет Нормативов в части соблюдения минимального уровня обеспеченности объектами местного значения населения Новопавловского сельского поселения и обоснования места их размещения с учетом максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Новопавловского сельского поселения.

При проведении публичных слушаний по проектам внесения изменений в генеральные планы, осуществляется контроль за размещением объектов местного значения согласно Нормативам, подлежащих учету при внесении изменений в генеральные планы.

Правила применения расчетных показателей при работе с документацией по планировке территории

При подготовке и утверждении документации по планировке территории осуществляется учет Нормативов в части соблюдения минимального уровня обеспеченности объектами местного значения населения Новопавловского сельского поселения и обоснования места их размещения с учетом максимально допустимого уровня территориальной

доступности таких объектов для населения Новопавловского сельского поселения.

При проверке подготовленной документации по планировке территории на соответствие документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов, границ зон с особыми условиями использования территорий, проверяется соблюдение положений нормативов градостроительного проектирования в части соблюдения расчетных показателей.

При проведении публичных слушаний по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий, подготовленным в составе документации по планировке территорий, в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется доведение до населения основных положений генеральных планов, положений Нормативов, подлежащих учету при подготовке документации по планировке территории.

Область применения Нормативов

Нормативы применяются в случаях:

- при подготовке проектов документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территории сельского поселения, а также при внесении изменений в указанные виды градостроительной документации;
- при согласовании проектов документов территориального планирования с органами местной администрации сельского поселения, а также в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- при проверке подготовленной документации по планировке территории на соответствие требованиям, предусмотренным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- населением и иными заинтересованными субъектами, местными общественными организациями, при проведении публичных слушаний по проекту генерального плана, проекту правил землепользования и застройки, проекту планировки территории и проекту межевания территории, подготовленному в составе документации по планировке территории;
- орган исполнительной власти субъекта РФ, уполномоченный на осуществление государственной экспертизы проектов документов территориального планирования сельского поселения, вправе принять во внимание положения Нормативов при проведении экспертизы таких проектов;
- орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление контроля за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности органами местного

самоуправления, вправе при осуществлении контрольных полномочий опираться на положения Нормативов для обоснования выявленных нарушений в муниципальной градостроительной документации.

Основными целями разработки и применения Нормативов на территории сельского поселения являются:

- устойчивое развитие территории сельского поселения с учетом значения и особенностей населенных пунктов в региональной системе расселения;

- обеспечение рациональной системы расселения;

- развитие промышленного и сельскохозяйственного производства, комплекса транспортной инфраструктуры;

- рациональное использование природных ресурсов, формирование природно-экологического каркаса в целях сохранения и развития уникального рекреационного потенциала для обеспечения всех видов отдыха;

- сохранение и возрождение культурного и исторического наследия.

Нормативы учитывают:

- социально-демографический состав и плотность населения;

- планы и программы комплексного социально-экономического развития сельского поселения;

- предложения органов местного самоуправления и заинтересованных лиц.

Нормативы устанавливают обязательные требования градостроительной деятельности на территории Новопавловского сельского поселения. Нормативы применяются в части, не противоречащей законодательству о техническом регулировании, а также иным федеральным нормативным правовым актам, устанавливающим обязательные требования, в том числе в области осуществления инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Основными принципами разработки Нормативов являются:

- единство социально-экономического и территориального планирования;

- дифференцирование территорий по доминирующим признакам, характеризующим развитие территории по географическим (геологическим, гидрологическим, природно-климатическим), демографическим, экономическим и иным условиям);

- нормирование параметров допустимого использования территорий поселения.

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения, установленные в Нормативах, не могут превышать предельные значения таких показателей, установленные в Региональных нормативах.

Термины и определения

В настоящих нормативах применены термины и определения, приведенные ниже:

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

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

Градостроительное зонирование – зонирование территорий сельского поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Генеральный план сельского поселения – вид документа территориального планирования сельского поселения, определяющий цели, задачи и направления территориального планирования сельского поселения и этапы их реализации, разрабатываемый для обеспечения устойчивого развития территории, определяющий в интересах населения условия проживания, направления и границы территориального развития, функциональное зонирование, застройку и благоустройство территории, сохранение историко-культурного и природного наследия.

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

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

Границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения – границы зон I и II поясов, а также жесткой зоны II пояса:

границы зоны I пояса санитарной охраны – границы огражденной территории водозаборных сооружений и площадок, головных водопроводных сооружений, на которых установлен строгий охранный режим и не допускается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, не связанных с эксплуатацией водисточника. В границах I пояса санитарной охраны запрещается постоянное и временное проживание людей, не связанных непосредственно с работой на водопроводных сооружениях;

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

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

Границы санитарно-защитных зон – границы территорий, отделяющих промышленные площадки от жилой застройки, рекреационных зон, зон отдыха и курортов. Ширина санитарно-защитных зон, режим их содержания и использования устанавливаются в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

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

Дорога – обустроенная или приспособленная и используемая для движения транспортных средств полоса земли либо поверхность искусственного сооружения. Дорога включает в себя одну или несколько проезжих частей, а также тротуары, обочины и разделительные полосы при их наличии.

Земельный участок – часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

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

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

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

Маломобильные граждане – инвалиды всех категорий, к которым относятся лица, имеющие нарушение здоровья со стойким расстройством функций организма, обусловленное заболеваниями, последствиями травм или дефектами, приведшими к ограничению жизнедеятельности, и вызывающее

необходимость их социальной защиты; лица пожилого возраста; граждане с малолетними детьми, в том числе использующие детские коляски; другие лица с ограниченными способностями или возможностями самостоятельно передвигаться, ориентироваться, общаться, вынужденные в силу устойчивого или временного физического недостатка использовать для своего передвижения необходимые средства, приспособления и собак – проводников.

Муниципальное образование – городское или сельское поселение, муниципальный район, городской округ, городской округ с внутригородским делением, внутригородской район.

Населенный пункт – часть территории, имеющая установленные в соответствии с законодательством границу, статус, наименование, используемая и предназначенная для застройки и развития, являющаяся местом постоянного проживания населения. Населенные пункты подразделяются на городские и сельские.

Обязательные нормативные требования – положения, применение которых обязательно в соответствии с системой нормативных документов в строительстве. Приведены в основном тексте нормативного документа.

Озелененная территория – участки земли, на которых располагаются растительность естественного происхождения, искусственно созданные садово-парковые комплексы и объекты, бульвары, скверы, газоны, цветники, малозастроенная территория жилого, общественного, делового, коммунального, производственного назначения, в пределах которой не менее 70% поверхности занято растительным покровом.

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

Плотность застройки – суммарная поэтажная площадь застройки наземной части зданий и сооружений в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории участка (квартала) (тыс. м²/га).

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Рекомендуемые нормативные требования – положения, имеющие рекомендательный характер; допускаются отступления при соответствующем обосновании при разработке генеральных планов и документации по планировке территории. Приведены в рекомендуемых приложениях.

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

улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

Селитебная территория – предназначена 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 внутригородского сообщения, улиц, площадей, парков, садов, бульваров и других мест общего пользования.

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

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

Структурный элемент планировочной структуры – часть территории города, представляющая собой целостное градостроительное образование, для которого установлены территориальные границы и градостроительные регламенты, обеспечивающие комплекс социально-гарантированных условий жизнедеятельности в зависимости от функционального назначения территорий.

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

Территориальное планирование – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального (краевого) значения, объектов местного значения.

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).

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

Функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

Нормативные ссылки

В настоящих Нормативах использованы ссылки на нормативные правовые акты, нормативно-технические документы и стандарты Российской Федерации и Краснодарского края.

Федеральные законы

- Конституция Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ.
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ.
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ.

Государственные стандарты Российской Федерации (ГОСТ)

- ГОСТ 17.0.0.01-76* Система стандартов в области охраны природы и улучшения использования природных ресурсов. Основные положения;
- ГОСТ 2761-84* Источники централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения. Гигиенические, технические требования и правила выбора;
- ГОСТ Р 52108-2003 Ресурсосбережение. Обращение с отходами. Основные положения (редакция от 30 ноября 2010 года);
- ГОСТ Р 52766-2007 «Автомобильные дороги общего пользования. Элементы обустройства. Общие требования».

Строительные нормы и правила (СНиП)

- СНиП II-35-76* Котельные установки;
- СНиП II-58-75 Электростанции тепловые;
- СНиП II-89-80* Генеральные планы промышленных предприятий;
- СНиП III-10-75 Благоустройство территории;
- СНиП 2.01.28-85 Полигоны по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов. Основные положения по проектированию;
- СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий;
- СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги (редакция от 30 июня 2003 года);
- СНиП 23-02-2003 Тепловая защита зданий;
- СНиП 23-03-2003 Защита от шума;
- СНиП 31-02-2001 Дома жилые одноквартирные;

- СНиП 31-03-2001 Производственные здания;
- СНиП 31-05-2003 Общественные здания административного назначения;
- СНиП 41-01-2003 Отопление, вентиляция и кондиционирование;
- СНиП 41-02-2003 Тепловые сети;
- СНиП 42-01-2002 Газораспределительные системы.

Своды правил по проектированию и строительству (СП)

- Свод правил СП 1.13130.2009 «Система противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»;
- Свод правил СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства»;
- Свод правил СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;
- Свод правил СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
- Свод правил СП 31-102-99 «Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей»;
- Свод правил СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»;
- Свод правил СП 31-112-2004 «Физкультурно-спортивные залы»;
- Свод правил СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения»;
- Свод правил СП 41-108-2004 «Поквартирное теплоснабжение жилых зданий с теплогенераторами на газовом топливе»;
- Свод правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Свод правил СП 113.13330.2012 «Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*».

Строительные нормы (СН)

- СН 441-72* Указания по проектированию ограждений площадок и участков предприятий, зданий и сооружений;
- СН 452-73 Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов;
- СН 455-73 Нормы отвода земель для предприятий рыбного хозяйства;
- СН 456-73 Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов;
- СН 461-74 Нормы отвода земель для линий связи;

- СН 467-74 Нормы отвода земель для автомобильных дорог.

Ведомственные строительные нормы (ВСН), Отраслевые нормы

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

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

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

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

- 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;

- СП 2.3.6.1066-01 Санитарно-эпидемиологические требования к организации торговли и обороту в них продовольственного сырья и пищевых продуктов.

Нормы и правила пожарной безопасности, правила безопасности
(ППБ, НПБ, ПБ)

- НПБ 101-95* Нормы проектирования объектов пожарной охраны.

Нормативные правовые акты и иные документы Краснодарского края и
Новопавловского сельского поселения

- Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденные приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78 (редакция от 07 декабря 2015 года);

- Закон Краснодарского края от 7 июня 2004 г. № 717-КЗ «О местном самоуправлении в Краснодарском крае» (с изменениями от 16 декабря 2015 года);

- Закон Краснодарского края от 7 июня 2004 года № 721-КЗ «О государственной поддержке развития личных подсобных хозяйств на территории Краснодарского края (редакция от 8 мая 2014 года);

- Закон Краснодарского края от 21 июля 2008 года № 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края (редакция от 25 декабря 2015 года);

- Устав Новопавловского сельского поселения Белоглинского района, утвержденный решением Совета Новопавловского сельского поселения Белоглинского района;
- Правила землепользования и застройки Новопавловского сельского поселения Белоглинского района;
- Генеральный план Новопавловского сельского поселения Белоглинского района, утвержденный решением Совета Новопавловского сельского поселения Белоглинского района.