

Приложение к решению Краснянского
Совета народных депутатов Орловской
области от 16 ноября 2017 года № 18

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие местные нормативы градостроительного проектирования Колпнянского района Орловской области (далее - Нормативы) разработаны и утверждены в соответствии со статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 22 Градостроительного кодекса Орловской области от 16 мая 2007 года N 674-ОЗ.

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

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

Состав и содержание Нормативов определяются согласно пункту 9 статьи 22 Градостроительного кодекса Орловской области с учетом наличия следующих рекомендуемых минимальных и (или) максимальных показателей:

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

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

2) определения потребности в территориях различного назначения, включая:

- территории для размещения различных типов жилищного и иных видов строительства;
- озелененные и иные территории общего пользования применительно к различным элементам планировочной структуры и типам застройки, в том числе парки, сады, скверы, бульвары, размещаемые на селитебной территории;

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

- территории для развития объектов инженерно-технического обеспечения;

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

- объектов социального обслуживания;

- объектов коммунального обслуживания;

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

- линейных и иных объектов инженерно-технической инфраструктуры;

- объектов для хранения индивидуального и иных видов транспорта;

- иных объектов;

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

5) определения при подготовке проектов планировки и проектов межевания:

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

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

6) определения иных параметров развития территории при градостроительном проектировании.

1. Общие положения

1.1. Назначение и область применения

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

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

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

- документов градостроительного зонирования (правил землепользования и застройки);
- документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории);
- градостроительных планов земельных участков;
- документации по развитию застроенных территорий;
- документации архитектурно-строительного проектирования.

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

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

1.2. Термины и определения

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

1.3. Перечень законодательных актов и нормативных документов

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

1.4. Особенности Краснянского сельского поселения как объекта градостроительной деятельности

Красное- село, административный центр Краснянского сельского поселения Колпнянского района Орловской области, расположенный в северо-западной части района. По территории поселения проходит 3 автомобильные дороги регионального значения. Краснянское сельское поселение граничит с Ахтырским, Крутовским, Карловским сельскими поселениями Колпнянского муниципального района, а также с Малоархангельским районом.

Сложившаяся планировочная структура Краснянского сельского поселения представлена селами Красное и Мисайлово, деревнями: Агарково, Андреевка, Борисовка Первая, Борисовка Вторая, Грязное, Евтифеевка Первая, Евтифеевка Вторая, Ново-Яковлевка, Сомово.

Общая площадь муниципального образования составляет -12757 га. Общая численность населения 760 чел. (по состоянию на 01.01.2017 года).

Территория муниципального образования характеризуется умеренно- континентальным климатом. Средняя температура января -8,5 градусов С средняя температура июля +18,5 градусов С. Годовое количество осадков 500-550 мм (средняя сумма осадков 515 мм). Преобладают юго-западные ветры. Среднегодовая температура воздуха составляет +4,6 градусов С, продолжительность безморозного периода составляет 145-150 дней. Количество поступающей солнечной радиации составляет 91-92 ккал/кв.см. По агроклиматическому районирова-

нию район относится к южному с коэффициентом увлажнения 1,2-1,3. В январе 2010 года в с.Красное самая минимальная температура воздуха достигла -37 градусов С.

Зима охватывает третью декаду ноября, декабря, январь, февраль и большую часть марта. Самый холодный месяц – январь, среднемесячные температуры которого -9,5 градуса. Устойчивый снежный покров образуется при переходе средней суточной температуры через -5 градусов С. Неблагоприятным климатическим явлением в зимнее время года являются метели.

Лето довольно продолжительное и теплое, длится более 4-х месяцев. Неблагоприятным климатическим явлением в теплое время года являются засухи, сопровождаемые суховеями в сочетании с большой скоростью движения ветра.. Самый жаркий месяц – июль, средние температуры которого +18,5,+19,5 градуса. В течение года преобладают средние скорости ветра.

Территория сельского поселения находится в непосредственной близости от областного центра и, следовательно, является экологическим донором – поставщиком в крупный город чистого воздуха, водных ресурсов, и выступает «вместилищем отходов» г. Орла.

Краснянское сельское поселение Колпнянского района относится к территории с удовлетворительной экологической обстановкой. Поселение испытывает на себе сильное антропогенное воздействие.

Поверхностные воды Краснянского сельского поселения представлены реками и несколькими прудами. Крупнейшие реки — Сосна и Фошня относятся к бассейну реки Дон. Р.Сосна — правый приток р.Дон, берет начало в шести километрах от с. Федоровка Глазуновского района Орловской области, на высоте 250 м над уровнем моря. Правые наиболее крупные её притоки в пределах области — реки Тим, Кшень, Олым. Левые — р.Труды с притоком р.Любовша, р.Фошня, р.Колпенка, р.Дайменка, р.Сучья. Бассейн реки закарстован. Межень р.Сосны повышенная. Бассейн изобилует ключами. Р.Сосна отличается узкой, сильно дренированной поймой, каменистым характером русла. Протяженность р.Сосна 302 км, глубина реки достигает 5,0 м, ширина колеблется от 40 до 60 м, средняя глубина 1—2 м, скорость течения 0,2—0,8 м/сек, средний уклон 0,0002. Своеобразные формы рельефа создает карст. В бассейне реки Сосны карстовые формы рельефа представлены как воронками, так и слепыми долинами (балками). Многочисленны формы древнего погребенного карста. Часты оползневые формы рельефа, чему способствует широкое площадное развитие дренируемых песчано-глинистых мезозойских пород. Распространены верховые болота.. Согласно Водному кодексу РФ, для сохранения целостности экосистемы водных объектов устанавливаются водоохранные зоны. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности: для реки - максимально на расстоянии 50 м от береговой линии.

Транспортная инфраструктура Краснянского сельского поселения не является важной составной частью транспортного комплекса Орловского района Орловской области.

Основное предназначение транспортной системы – обеспечивать наиболее удобные связи между местами проживания людей и местами осуществления их деятельности при соблюдении соответствующего уровня безопасности движения.

Транспортная система поселения, при наличии ряда проблем в её организации, в основном справляется с указанной задачей.

Краснянское сельское поселение входит в первую зону доступности до г. Орла (1,5 - часовую).

Транспортное обслуживание населения

Уровень транспортного обслуживания населения зависит в первую очередь от наличия автодорожных подъездов с твердым покрытием к населенным пунктам. На территории Краснянского сельского поселения не все населённые пункты обеспечены подъездами по автомобильным дорогам с качественным твёрдым покрытием.

Обслуживание территории и населения поселения пассажирским транспортом осуществляется в основном автобусами, а также маршрутными такси.

Основные проблемы транспортного комплекса поселения

На основании анализа транспортной инфраструктуры, оценки влияния транспортных критериев на развитие и функциональное использование территории региона можно выделить основные проблемы развития транспорта:

- Сеть автомобильных дорог по конфигурации, параметрам отдельных участков, качеству и состоянию дорожных одежд не соответствует потребностям ни хозяйственно-экономического использования, ни транспортного обслуживания населения.
- В поселении недостаточно развита сеть местных широтных и меридиональных транспортных связей, что препятствует как социально-экономическому развитию территории, так и ее значению, соответствующему ее геополитическому положению.

Автомобильный транспорт и дорожный комплекс

Автотранспорт на территории Краснянского сельского поселения представлен сетью автомобильных дорог, регионального и местного значения.

Протяженность сети автомобильных дорог поселения составляет 27,0 км, в том числе 2,8 км с твердым покрытием. Автомобильные дороги федерального значения на территории поселения не проходят.

Газоснабжение.

В Краснянском сельском поселении газифицированы следующие объекты:

1. с. Красное – ПРГ №105 ГРПШ-13-2НВУ-1 № 105 (Вход: Ф102 в/д; Выход: ф219 н/д марка редуктора РДГ-50В-1шт.; дата ввода в эксплуатацию – 15.09.1998 г.);

2. с. Мисайлово – ПРГ №47 ГРПШ-03БМ-04М-2У1 (Вход: ф102 в/д; Выход-ф57 с/д; ф-102 н/д);

марка редуктора РДСК-50-1 шт. РДНК-400-1 шт.; дата ввода в эксплуатацию – 3.10.2008 г.;

с. Мисайлово – ПРГ №48 ГРПШ-400-01 (Вход: ф57 в/д; выход – ф57 – ф63 пэ н/д)

с. Мисайлово – ПРГ №49 ГРПШ – 32/6 (Вход: ф57 в/д; выход: ф57 – ф63 пэ н/д);

марка редуктора – РДГ – 3, дата ввода в эксплуатацию 3.10.2008г.

3. д. Андреевка – ПРГ №91 ГРПШ-04-2У1 (Вход: ф57, Выход: ф102)

марка редуктора РДНК-400 – 2шт. дата ввод в эксплуатацию – 11.11.2013 г.

4. д. Грязное – ПРГ №89 ГРПШ-03БМ-2У1 (Вход: ф57 в/д, выход ф57-63 пэ с/д)

марка редуктора РДСК-50БМ-2шт. дата ввода в эксплуатацию – 23.11.2011 г.

д. Грязное – ПРГ №90 ГРПШ-04-2У1 (Вход: ф57-63 пэ с/д, выход: ф102-110 пэ н/д)

марка редуктора РДНК-400-2шт. дата ввода в эксплуатацию – 23.11.2011 г.

Направление использования газа: хозяйственно-бытовые нужды, приготовление пищи.

Использование газа в качестве энергоносителя: тепло источников в стационарах.

Использование сжиженного углеводородного газа КГУ: не обладает информацией.

В системе газоснабжения используется природный газ и, частично, сжиженный (на бытовые нужды населения).

На территории района газ потребителям распределяется от ГРП.

Потребителями газа являются:

- индивидуальная усадебная застройка и многоэтажная жилая застройка;
- предприятия непроизводственной сферы: торговли, бытового обслуживания;
- предприятия транспорта, связи и агропромышленного комплекса;
- котельные объектов социальной сферы и жилфонда.

Для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения повреждения магистральных газопроводов и ГРС в соответствии с «Правилами охраны магистральных трубопроводов» вокруг них установлены охранные зоны в виде участков земли, ограниченных:

- замкнутой линией, отстоящей от территории ГРС на 100 м во все стороны;
- условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны.

Согласно прогнозам численности населения и развития сельского поселения, нагрузка на систему газоснабжения существенно не увеличится, что позволит подключать к ним новые мощности.

Газовые сети в Краснянского с.п. как и в Орловском районе были построены относительно недавно и существенных изъянов не имеют.

Дальнейшее развитие газификации населенных пунктов района позволит получить высокий социальный и экономический эффект: существенно улучшится качество жизни населения, при этом возрастет надежность теплоснабжения и обеспечится устойчивое сохранение окружающей среды.

Трубопроводный транспорт представлен распределительными газопроводами от газопровода отвода, который построен от магистрального «Уренгой—Ужгород», проходящего через территорию Колпинянского и Должанского районов.

Развитие сети социальной инфраструктуры направлено на достижение нормативных показателей обеспеченности населения поселения комплексами социально - гарантированных объектов образования, воспитания, здравоохранения, торговли и культурно-бытовой сферы.

В Краснянском сельском поселении развита сеть учреждений социально-культурной сферы:

Здравоохранение

В области здравоохранения необходимо создать такие условия, чтобы люди имели возможность и сами стремились поддерживать свое здоровье за счет профилактики заболеваний, занятий физической культурой и спортом.

Особое внимание медицинских работников поселения направлено на развитие материального и кадрового потенциала лечебно-профилактических учреждений, наращивание усилий по профилактике и снижению заболеваемости социально - значимыми болезнями, гигиеническое воспитание населения в плане пропаганды здорового образа жизни.

Обеспечение населения объектами здравоохранения является жизненно необходимым элементом социальной защищенности населения. В таблице представлены основные показатели обеспеченности объектами здравоохранения жителей Краснянского сельского поселения.

Медицинское обслуживание населения Краснянского сельского поселения осуществляют: ФАП в с. Красное, с. Мисайлово и д. Андреевка.

Образование

На территории Краснянского сельского поселения расположены 2 (две) средние общеобразовательные школы в с. Красное, с. Мисайлово.

В школах поселения имеется достаточный запас ученических мест (346), способный удовлетворить их потребность в недалеком будущем при начальном росте числа населения.

Культура и досуг

На территории Краснянского сельского поселения имеется 2 (два) культурно-досуговых учреждения расположенные в с. Красное и с. Мисайлово.

Сеть библиотечных учреждений в целом соответствует сети школьных учреждений. В настоящее время библиотечные и клубные учреждения остаются единственными культурными центрами, и что важнее центрами социального общения в отдаленных сельских населенных пунктах, и даже во многих населенных пунктах, близких к областному центру.

Важно сохранить существующую сеть учреждений и добиться ее эффективной работы не только по профилю – библиотечное обслуживание, культурно массовые мероприятия и т.д., но и в сохранении культурного уровня. Важно учесть возможность и необходимость формирования культурных учреждений нового типа в новых жилых зонах.

Социальная защита

Следует ожидать дальнейшее увеличение потребности населения в учреждениях социальной защиты, при общих процессах роста заболеваемости и инвалидности населения всех возрастов, сохраняющегося высокого уровня безнадзорности детей, проблемах социальной адаптации освобожденных из мест заключения, стремительного увеличения доли населения старшего возраста и т.п.

При этом территория Орловского муниципального района и Краснянского поселения остается привлекательной для размещения учреждений социальной защиты с учетом близости областного и районного центров.

1.5. Типология городского и сельских поселений

На территории Краснянского сельского поселения по состоянию на 01.01.17г. зарегистрировано населения 760 человек, что составляет 0,1 % населения Орловского области и 1,087 % населения Орловского района. На территории поселения расположено 11 (одиннадцать) населенных пунктов. Самым крупным населенным пунктом является с. Красное с численностью населения 376 человек. Анализ возрастной структуры населения показал, что удельный вес детей в поселении составил 16,45%, удельный вес пенсионеров значительно выше. Это говорит о том, что при существующей ситуации возмещения трудового потенциала возможно посредством миграции. Следует сказать об устойчивости численности населения в Краснянском сельском поселении, что связано с географической близостью с областным центром г. Орлом. Практически во всех населенных пунктах наблюдается незначительный рост численности населения. На сегодняшний день поселение характеризуется отрицательным естественным приростом населения, снижением показателей смертности и незначительным увеличением показателей рождаемости. В Колпнянском районе наблюдается миграционный отток постоянно проживающего населения. Эти процессы негативным образом влияют на снижение трудового потенциала территории, а значит на снижение потребительского потенциала и на процессы территориального развития и пространственного освоения.

При определении перспектив развития и планировки городского и сельских поселений и населенных пунктов необходимо учитывать:

- роль поселений и населенных пунктов в системе расселения района;

- социально-экономическую специализацию и роль поселений и населенных пунктов в системе формируемых центров обслуживания населения (районного и местного уровня);
- историко-культурное значение поселений и населенных пунктов;
- демографический прогноз и прогноз социально-экономического развития.

Поселения и населенные пункты в соответствии с обозначенными критериями для целей градостроительного нормирования подразделяются на следующие группы:

- центр муниципального района с численностью населения менее 15 тыс. чел. - малый городской населенный пункт;
- сельские поселения с численностью населения более 3 тыс. чел. - большие сельские поселения;
- сельские поселения с численностью населения от 1 до 3 тыс. чел. - средние сельские поселения;
- сельские поселения с численностью населения менее 1 тыс. чел. - малые сельские поселения.

1.6. Общие принципы организации и зонирования территорий

1.6.1. На территории Краснянского сельского поселения органами местного самоуправления вводится функциональное и градостроительное зонирование.

При этом органами местного самоуправления устанавливаются следующие территориальные зоны:

- а) жилые;
- б) общественно-деловые;
- в) производственные;
- г) инженерной и транспортной инфраструктур;
- д) сельскохозяйственного использования;
- з) специального назначения;
- и) лесов;
- к) водных объектов общего пользования;

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

С учетом местных особенностей устанавливаются иные функциональные и территориальные зоны.

Состав, местонахождение и параметры развития функциональных зон устанавливаются для сельских поселений документами территориального планирования (генеральными планами поселений) и документами градостроительного зонирования (Правилами землепользования и застройки).

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

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

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

1.6.2. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

- местонахождения и параметров планируемого развития функциональных зон;
- сложившегося использования территорий и земель;
- планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;
- предотвращения возможности причинения вреда населению, природе и объектам капитального строительства, расположенных на смежных участках.

Границы территориальных зон устанавливаются:

- а) по линиям магистралей, улиц, проездов;
- б) красным линиям;
- в) границам земельных участков;
- г) границам населенных пунктов в пределах поселения;
- д) границам поселений;
- е) естественным границам природных объектов;
- ж) иным границам.

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

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

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

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

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

1.6.6. Планировочное структурное зонирование территории сельских поселений должно предусматривать:

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

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

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

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

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

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

ж) создание благоприятных условий для жизни и здоровья населения.

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

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

1.6.9. Размещение объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования допускается производить в соответствии с утвержденным генеральным планом поселения, схемой территориального планирования, проектами внутрихозяйственного землеустройства сельскохозяйственных предприятий при соблюдении режимов градостроительного регулирования использования территории, установленных на областном и муниципальном уровне.

1.6.10. В исторических населенных пунктах следует обеспечивать всемерное сохранение их исторической планировочной структуры и архитектурного облика. При подготовке документации

по планировке территории и проектной документации необходимо обеспечивать условия по комплексной реконструкции исторических зон, реставрации памятников истории и культуры в соответствии с зонами охраны объектов культурного наследия.

2. Жилая зона

2.1. Общие требования

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

В пересчете на душу населения жилищный фонд равняется $43,29 \text{ м}^2$, при среднем районном показателе жилищной обеспеченности $21,54 \text{ м}^2$.

Жилищный фонд Краснянского сельского поселения представлен частными домовладениями, их количество 256 и 3 многоквартирных дома.

Высокие показатели обеспеченности населения площадью жилищного фонда достигаются не путем нового строительства, а за счет снижения численности населения. Объемы нового строительства достаточны только для замещения выводимого из эксплуатации ветхого и аварийного фонда. Практически все новое строительство осуществляется населением.

Расчетные показатели жилищной обеспеченности для малоэтажной индивидуальной застройки не нормируются.

В жилых зонах помимо жилой застройки размещаются:

- улично-дорожная сеть;
- территории, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства хозяйства;
- территории общего пользования, в том числе озелененные;
- здания, сооружения и линейные объекты инженерного обеспечения ..

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

- индивидуальными жилыми домами
- многоэтажными жилыми домами.

2.1.3. В составе жилых зон сельского поселения и населенных пунктов выделяются зоны застройки:

- индивидуальными домами (одно и трехэтажными);

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

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

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

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

- при застройке индивидуальными домами - по таблице 2.1;
- прочих видах застройки - по нормативам площади жилых зон в поселениях.

Таблица 2.1

Тип жилой застройки	Площадь придомового земельного участка, кв. м		Площади жилой зоны на один дом (квартиру), га	
	до 1500 чел. включительно	свыше 1500 чел.	до 1500 чел. включительно	свыше 1500 чел.
	1	2	3	4
Застройка объектами индивидуального жилищного строительства и усадебными жилыми домами с земельным участком	2000	2500	0,25	0,27
	1500	1800	0,21	0,23
	1200		0,17	0,20
	1000		0,15	0,17
	800		0,13	0,15
	600		0,11	0,13
	400		0,08	0,11

Малоэтажная жилая застройка	1 этаж	0,04
без приквартирных участков		
с числом этажей	2 этажа	0,03
	3 этажа	0,02

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

2.1.6. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать с отступом от красных линий не менее 2 м.

Без отступа от красной линии допускается размещать:

- жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания;
- жилые здания с квартирами в первых этажах при реконструкции сложившейся застройки.

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

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

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

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

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

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

2.2. Планировка жилой зоны

2.2.1. Планировочную структуру жилых зон следует формировать во взаимосвязи с зонированием и планировочной структурой сельских поселений в целом с учетом градостроительных и природных особенностей территории. При этом необходимо оптимизировать размещение жилых домов, общественных зданий и сооружений, улично-дорожной сети, территорий общего пользо-

вания, в том числе озелененных, а также других объектов, размещение которых допускается на территории жилых зон.

2.2.2. В жилых зонах выделяются структурные элементы.

-Зона застройки индивидуальными жилыми домами, площадь земельного участка максимальная 1500 кв.м; минимальная – 500 кв.м.

-Зона застройки малоэтажными жилыми домами, определяется индивидуально для каждого участка зоны проектом межевания в соответствии с требованиями федерального законодательства и нормативов градостроительного проектирования.

-Зона многофункционального общественно-делового центра(здание администрации, дома культуры, средние общеобразовательные учреждения, ФАПы, магазины, памятники), площадь земельного участка по расчету.

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

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

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

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

2.3. Плотность населения жилой застройки

Плотность населения в жилых микрорайонах (кварталах) не должна превышать 450 чел./га.

Рекомендуемая минимальная расчетная плотность населения жилого района сельского поселения в зависимости от градостроительной ценности территории приведена по нормативам Орловской области в таблице 2.2.

Таблица 2.2

Градостроительная ценность территории	Плотность населения территории жилого района, чел./га, для групп городских округов и городских поселений с числом жителей, тыс. чел.		
	до 15	г. Ливны, г. Мценск	г. Орел

Высокая	130	165	210
Средняя	–	–	185
Низкая	70	115	170

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

Плотность населения:

- увеличивается, но не более чем на 20%, в жилых зонах, размещаемых на территориях, требующих сложной инженерной подготовки;
- уменьшается, но не менее чем до 40 чел./га, в зоне застройки индивидуальными домами в поселениях, где не планируется строительство централизованных инженерных сетей.

При определении плотности населения:

- из расчетной площади территории микрорайона должны быть исключены площади участков объектов районного и общегородского значения, объектов, имеющих историко-культурную и архитектурно-ландшафтную ценность, объектов повседневного пользования, предназначенных для обслуживания населения смежных микрорайонов в нормируемых радиусах доступности (пропорционально численности обслуживаемого населения);
- в расчетную площадь территории микрорайона должны быть включены площади участков объектов повседневного пользования, обслуживающих расчетное население, в том числе расположенных на смежных территориях, а также в подземном и надземном пространствах.

При реконструкции сложившейся застройки в расчетную территорию микрорайона следует включать территорию улиц, разделяющих кварталы и сохраняемых для пешеходных передвижений внутри микрорайона или для подъезда к зданиям.

2.4. Интенсивность использования территории

2.4.1. Рекомендуемые показатели плотности жилой застройки в зависимости от процента застроенности территории и средней (расчетной) этажности приведены в таблице 2.3.

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

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

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

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

Таблица 2.3

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

25%	2,0	2,4	2,8	3,2	3,6	4,0	4,4	4,8	5,2	5,6	6,0	6,4	6,8	7,2	7,6	8,0	8,4	8,8	9,2	9,6	10,0
30%	1,7	2,0	2,4	2,7	3,0	3,8	3,6	3,9	4,3	4,7	5,0	5,3	5,7	6,0	6,3	6,7	7,0	7,3	7,7	8,0	8,3
40%	1,2	1,5	1,7	2,0	2,2	2,5	2,7	3,0	3,2	3,5	3,8	4,0	4,3	4,5	4,8	5,0	5,3	5,5	5,8	6,0	6,3
50%	1,0	1,2	1,4	1,5	1,8	2,0	2,2	2,4	2,6	2,8	3,0										

Примечания:

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

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

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

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

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с нормами, приведенными в таблице 2.4.

Таблица 2.4

Площадки	Удельные размеры площадок, кв. м/чел.
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7

Для отдыха взрослого населения	0,1
Для занятий физкультурой	2,0
Для хозяйственных целей	0,3
Для стоянки автомобилей	1,6

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

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

2.4.7. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок принимать по таблице 2.5.

Таблица 2.5

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

<*> Наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса.

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

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

Озелененные территории общего пользования в микрорайоне рекомендуется формировать в виде сада микрорайона, обеспечивая его доступность для жителей микрорайона на расстоянии не более 400 м.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Расстояние от края проезжей части автодорог улично-дорожной сети, сети общественного пассажирского транспорта до жилых и общественных зданий, границ территорий лечебных, дошкольных образовательных учреждений, школ следует принимать с учетом обеспечения требований гигиенических нормативов по уровню шума, вибрации и загрязнения атмосферного воздуха на территории жилой застройки и в жилых помещениях внутри зданий. При этом должно быть обеспечено не более 0,8 предельно допустимой концентрации (далее - ПДК) загрязнений атмосферного воздуха на территориях лечебно-профилактических учреждений, реабилитационных центров, мест массового отдыха населения в соответствии с постановлением Главного санитарного врача Российской Федерации от 17 мая 2001 года N 14 "О введении в действие санитарных правил" (вместе с Гигиеническими требованиями к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест СанПиН 2.1.6.1032-01)".

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

2.5. Территория малоэтажного жилищного строительства

2.5.1. Для определения объемов и структуры жилищного малоэтажного строительства средняя обеспеченность жилым фондом (общая площадь) на 1 человека для государственного и муниципального жилого фонда принимается 18 кв. м.

Расчетные показатели жилищной обеспеченности для малоэтажных жилых домов, находящихся в частной собственности, не нормируются. 2.5.2. Жилые дома на территории малоэтажной застройки располагаются с отступом от красных линий.

Усадебный, одно-, двухквартирный дом должен отстоять от красной линии не менее чем на 5 м. от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.

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

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

2.5.3. Рекомендуемые предельно допустимые площади земельных участков, предоставляемых гражданам для индивидуального жилищного строительства в малоэтажной жилой застройке, в зависимости от разрешенного использования приведены в таблице 2.7.

Таблица 2.7

Жилая зона застройки	Типы жилых домов	Площади	Функционально-
----------------------	------------------	---------	----------------

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

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

Содержание скота и птицы допускается в районах усадебной застройки с размером приусадебного участка не менее 0,1га (Региональный норматив градостроительного проектирования Орловской области п.2.5.6)

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

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

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

постройки для содержания скота и птицы - 4 м;

других построек (в том числе баня, гараж) - 1 м;

стволов деревьев и кустарников:

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

высокорослых кустарников (высотой 4 м и более)- 3 м;

среднерослых деревьев и кустарников (высотой 2 - 4 м) - 2 м;

кустарников (до 2 м высотой) - 1 м.

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

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

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

2.5.10. Удельный вес озелененных территорий в границах населенного пункта составляет:

- не менее 25%;

Доля нежилого фонда в объеме фонда застройки села не должна превышать 25%.

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

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

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

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

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

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

2.5.13. Удаление отходов с территорий малоэтажной жилой застройки следует проводить путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами для отходов, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не далее чем 100м от входа в дом.

2.5.14. Внутриквартальные проезды, подъездные пути предназначенные для обеспечения транспортной связи с объектами размещенными на внутриквартальной территории с транспортными магистралями должны иметь нормативные параметры.

2.5.15. Покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов. Допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время.

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

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

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

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

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

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

2.5.23. Удельные площади нормируемых элементов территории микрорайона малоэтажной застройки принимаются в соответствии с таблицей 2.8.

Таблица 2.8

N п/п	Элементы территории микрорайона	Удельная площадь, кв. м/чел., не менее
	Территория всего, в том числе	9,7
1	Участки общеобразовательных школ	1,7
2	Участки дошкольных образовательных учреждений	1,2
3	Участки объектов обслуживания	0,8
4	Участки зеленых насаждений	6,0

2.7. Жилые зоны сельских поселений

ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ

В настоящих Нормативах приведенные понятия применяются в следующем значении:

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

Виды реконструкции - виды градостроительной деятельности в городах:

а) регенерация - сохранение и восстановление объектов культурного наследия и исторической среды;

б) ограниченные преобразования - сохранение градостроительных качеств объектов культурного наследия и исторической среды и их развитие на основе исторических традиций;

в) активные преобразования - изменение градостроительных качеств среды с частичным их сохранением.

Городское поселение - город, в котором местное самоуправление осуществляется населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления.

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

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

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

Жилой дом блокированной застройки - жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети,

зданий, строений или сооружений и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения.

ПЕРЕЧЕНЬ ЛИНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- границы зоны I пояса санитарной охраны - границы огражденной территории водозаборных сооружений и площадок, головных водопроводных сооружений, на которых установлен строгий

охранный режим и не допускается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, не связанных с эксплуатацией водоемного источника. 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 водоемных источников и выделяемой в пределах территории II пояса по границам прибрежной полосы с режимом ограничения хозяйственной деятельности.

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

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

Приложение 2
Справочное

ПЕРЕЧЕНЬ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫХ И НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ

Федеральные законы

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004г. № 190-ФЗ
Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001г. № 136-ФЗ
Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004г. № 1 88-ФЗ
Технический регламент о требованиях пожарной безопасности от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ

Строительные нормы и правила (СНиП)

СНиП III-10-75 Благоустройство территории
СНиП 2.01.02-85 * Противопожарные нормы

СНиП 2.05.02-85 Автомобильные дороги
СНиП 2.05.06-85* Магистральные трубопроводы
СНиП 2.05.13-90 Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов
СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений
СНиП 2.08.01-89* Жилые здания
СНиП 3.05.04-85* Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации
СНиП 3.06.03-85 Автомобильные дороги
СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации
СНиП 21-01-97* Пожарная безопасность зданий и сооружений
СНиП 23-01-99* Строительная климатология
СНиП 30-02-97 Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения
СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения

Своды правил по проектированию и строительству (СП)

СП 11-106-97* Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих (дачных) объединений граждан
СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства
СП 31-102-99 Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей
СП 35-101-2001 Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения
СП 35-102-2001 Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам
СП 35-103-2001 Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям
СП 35-105-2002 Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения
СП 35-106-2003 Расчет и размещение учреждений социального обслуживания пожилых людей

Ведомственные строительные нормы (ВСН)

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

Санитарные правила и нормы (СанПиН)

СанПиН 2.1.1279-03 Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения
СанПиН 2.1.2.1002-00 Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям
СанПиН 2.1.3.1375-03 Гигиенические требования к размещению, устройству, оборудованию и эксплуатации больниц, родильных домов и других лечебных стационаров
СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
СанПиН 2.1.4.1175-02 Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы
СанПиН 2.4.1.1249-03 Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных учреждений
СанПиН 2.4.2.1178-02 Гигиенические требования к условиям обучения в общеобразовательных учреждениях

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

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

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

Санитарные правила (СП)

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

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

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

Нормы пожарной безопасности (НПБ)

НПБ 101-95 Нормы проектирования объектов пожарной охраны НПБ

201-96 Пожарная охрана предприятий. Общие требования