Приложение № 3

Утверждено решением

Совета народных депутатов

Бродовского сельского поселения

от 23.12.2014 № 218

**МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ**

**«ПЛАНИРОВКА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ ЗОН НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ БРОДОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ АННИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ».**

**с. Бродовое, 2014 г.**

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер пункта | Заголовок  | Номер страницы |
| I | Правила и область применения | 3 |
| 1 |  | Назначение и область применения | 3 |
| 2 |  | Общая организация и зонирование территории поселения | 3 |
| II | Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов | 4 |
| 3 |  | Общественно – деловые зоны | 4 |
|  | 3.1. | Общие требования | 4 |
|  | 3.2. | Учреждения и предприятия социальной инфраструктуры | 4 |
|  | 3.3. | Комплексное благоустройство общественно-деловых зон | 7 |
| III | Материалы по обоснованию расчетных показателей | 8 |
| Приложение 1  | Основные термины и определения | 12 |

**I. ПРАВИЛА И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ**

## 1. Назначение и область применения

**1.1.** Настоящий документ «Местные нормативы градостроительного проектирования «Планировка общественно-деловых зон населенных пунктов Бродовского сельского поселения Аннинского муниципального района Воронежской области» (далее – нормативы) разработаны в соответствии с законодательством Российской Федерации, Воронежской области и Аннинского муниципального района и распространяются на планировку, застройку и реконструкцию территории Бродовского сельского поселения (далее – поселение) в пределах его границ.

Нормативы разработаны в целях обеспечения устойчивого развития поселения с учетом особенностей его формирования, благоприятных условий жизнедеятельности населения, предупреждения и устранения вредного воздействия на население факторов среды обитания, требований по охране окружающей среды, рациональному использованию территории и природных ресурсов, улучшению санитарно-эпидемиологического и экологического состояния территории поселения.

**1.2.** Настоящие нормативы применяются при подготовке, согласовании и утверждении документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории, иной градостроительной документации, подготовка которой осуществляется для объектов градостроительной деятельности поселения.

Настоящие нормативы обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности, осуществляющих свою деятельность на территории поселения, независимо от их организационно-правовой формы.

**1.3.** По вопросам, не рассматриваемым в настоящих нормативах, следует руководствоваться действующими федеральными и региональными градостроительными нормами, законами Российской Федерации и Воронежской области.

При отмене действующих нормативных документов, на которые дается ссылка в настоящих нормативах, следует руководствоваться нормами, которые введены взамен отмененных.

**1.4.** Основные термины и определения, используемые в настоящих нормативах, приведены в справочном приложении 1.

## 2. Общая организация и зонирование территории поселения

**2.1.** Границы территории поселения установлены в соответствии с Законом Воронежской области от 27.10.2006 г. №87-ОЗ «Об административно-территориальном устройстве Воронежской области и порядке его изменения».

На территории поселения расположен 1 населенный пункт, село Бродовое – административный центр поселения.

**2.2.** По функциональному использованию на территории населенного пункта села Бродовое в результате градостроительного зонирования могут устанавливаться следующие территориальные зоны: жилые; общественно-деловые; производственные; инженерной и транспортной инфраструктуры; сельскохозяйственного использования; рекреационного назначения; особо охраняемых территорий; специального назначения; иные виды территориальных зон.

**2.3.** Условия безопасности среды проживания населения по санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям обеспечиваются в соответствии с требованиями региональных нормативов.

**2.4.** В целях создания среды жизнедеятельности, доступной для инвалидов и маломобильных групп населения, разрабатываемая градостроительная документация по планировке новых и реконструируемых территорий должна соответствовать требованиям регионального норматива «Обеспечение доступной среды жизнедеятельности для инвалидов и других маломобильных групп населения на территории Воронежской области».

#

# II. РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ОБЪЕКТАМИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ И РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ

## 3. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

## 3.1. Общие требования

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

**3.1.2.** По типу застройки и составу размещаемых объектов общественно-деловые зоны могут подразделяться на многофункциональные зоны и зоны специализированной общественной застройки.

**3.1.3.** Зоны специализированной общественной застройки формируются как специализированные центры - административные, медицинские, научные, учебные, торговые (в том числе ярмарки, рынки), спортивные и другие.

При размещении указанных зон следует учитывать особенности их функционирования, потребность в территории, необходимость устройства автостоянок большой вместимости, создание развитой транспортной и инженерной инфраструктур, а также степень воздействия на окружающую среду и прилегающую застройку.

**3.1.4**. Процент застроенности территории объектами, расположенными в многофункциональной общественно-деловой зоне, рекомендуется принимать не более 50 %.

## 3.2. Учреждения и предприятия социальной инфраструктуры

**3.2.1.** К учреждениям и предприятиям социальной инфраструктуры относятся учреждения образования, здравоохранения, социального обеспечения, спортивные и физкультурно-оздоровительные учреждения, учреждения культуры и искусства, предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания, организации и учреждения управления, проектные организации, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи, научные и административные организации и другие (далее - учреждения и предприятия обслуживания).

**3.2.2.** Расчет количества и вместимости учреждений и предприятий обслуживания, размеры их земельных участков следует принимать по социальным нормативам обеспеченности, региональным нормативам градостроительного проектирования «Планировка жилых, общественно-деловых и рекреационных зон населенных пунктов Воронежской области».

**3.2.3.** Расчетные показатели минимальной обеспеченности социально значимыми объектами повседневного обслуживания приведены в таблице 1.

Таблица 1. Расчетные показатели минимальной обеспеченности социально значимыми объектами повседневного обслуживания Бродовского сельского поселения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п  | Предприятия и учреждения повседневного обслуживания  | Единица измерения  | Минимальная обеспеченность  |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1  | Детские дошкольные учреждения | Мест на 1000 жителей  | 90 <\*> |
| 2  | Общеобразовательные школы | Мест на 1000 жителей  | 135 <\*> |
| 3  | Продовольственный, кулинарный магазин, булочная-кондитерская  | Кв. м торговой площади на 1000 жителей  | <\*\*> |
| 4  | Промтоварный магазин товаров первой необходимости | Кв. м торговой площади на 1000 жителей  | <\*\*> |
| 5  | Приемный пункт прачечной, химчистки  | Объект на жилую группу  | 1 |
| 6  | Мастерская бытового обслуживания  | Рабочих мест на 1000 жителей | 2 |
| 7  | Аптечный пункт  | Объект на жилую группу  | 1 |
| 8  | Пункт охраны порядка  | Кв. м. общей площади на жилую группу  | 10 |
| 9  | Спортивно-тренажерный зал  | Кв. м общей площади на 1000 жителей  | 30 |

*<\*> При отсутствии расчета по демографии.*

*<\*\*> Нормативы минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов для Воронежской области, в том числе для входящих в ее состав муниципальных образований, разрабатываются в соответствии с методикой расчета указанных нормативов, утвержденной Правительством Российской Федерации, утверждается Воронежской областной Думой в соответствии с требованиями Федерального закона от 28.12. 2009 года № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».*

**3.2.4.** Требования к размещению учреждения и предприятия обслуживания следует принимать в соответствии региональными нормативами градостроительного проектирования «Планировка жилых, общественно-деловых и рекреационных зон населенных пунктов Воронежской области».

**3.2.5.** Минимальная обеспеченность предприятиями торговли, общественного питания и бытового обслуживания принимается в соответствии с требованиями Федерального закона от 28.12.2009 года № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации», региональными нормативами градостроительного проектирования «Планировка жилых, общественно-деловых и рекреационных зон населенных пунктов Воронежской области».

3.2.6. Розничные рынки организуются в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2006 года № 271-ФЗ «О розничных рынках и о внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации» и «Основных требований к планировке, перепланировке и застройке рынков, реконструкции зданий, строений и сооружений и находящихся в них помещений на территории Воронежской области», утвержденных постановлением администрации Воронежской области от 18.04.2007 г. № 338. При этом:

1) Предельная минимальная площадь рынка составляет 100 кв. м.

2) Общая площадь рынка определяется из расчета:

от 7 до 14 кв. м на 1 кв. м торговой площади рынка в зависимости от вместимости:

14 кв. м - при торговой площади до 600 кв. м,

7 кв. м - при торговой площади свыше 3000 кв. м.

3). Размеры торговой площади рынка определяются из расчета 12 - 18 кв. м торговой площади на 1000 человек населения муниципального образования.

4). Расчет площади рынка осуществляется по формуле:

**S тер = A х S торг норм х S тер норм**,

где **S тер** - общая площадь рынка;

А - численность населения в тыс. чел.;

**S торг норм** -размер торговой площади, установленный п. 3)

**S тер норм** - размер общей площади рынка, установленный п.2)

**3.2.7.** Не допускается размещение земельного участка для проектирования рынков на дворовой территории жилых зданий, на заболоченных местах с высоким уровнем стояния грунтовых вод, вблизи свалок, животноводческих комплексов, предприятий по переработке кожи, кости и других мест возможного загрязнения.

Рынки рекомендуется размещать в районах с преобладающей жилой застройкой, в составе торговых центров, вблизи транспортных магистралей, остановок городского транспорта, автобусных станций*.* Рынки должны быть обеспечены стоянками для временного хранения (парковки) автомобилей обслуживающего персонала и посетителей.

Рекомендуется обеспечивать минимальную плотность застройки территории розничных рынков не менее 50 %.

**3.2.8**. На территории поселения следует предусматривать временные площадки для организации ярмарочной торговли сельскохозяйственной продукцией, в соответствии с требованиями Федерального закона от 28.12. 2009 года № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации». Размещение и обустройство указанных площадок следует осуществлять в порядке, установленном органами местного самоуправления.

**3.2.9**. Культовые здания и сооружения (храмовые комплексы) следует размещать в общественно-деловых зонах: многофункциональных и специализированных (при учебных заведениях, больницах, приютах, воинских частях, в местах заключения). Кладбищенские храмы располагаются на территории кладбищ.

При ориентировочном расчете размещения храмов их вместимости определяется исходя из численности и демографического состава населения в соответствии с требованиями СП 31-103-99.

Размещение и проектирование культовых зданий и сооружений в жилых зонах населенных пунктов следует осуществлять с учетом обеспечения допустимых уровней звука в жилой застройке, в том числе от колокольных звонов храмов, в соответствии с требованиями СНиП 23-03-2003.

Размеры земельных участков приходских храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, рекомендуется принимать из расчета 7 м2 площади участка на единицу вместимости храма. При строительстве храмовых комплексов в районах затесненной застройки допускается уменьшение удельного показателя площади земельного участка, но не более чем на 20-25 %.

Вокруг храма проектируется круговой обход шириной 3-5 м с площадками шириной 6 м перед боковыми входами в храм и напротив алтаря. Перед главным входом следует предусматривать площадь из расчета 0,2 м2 на одно место в храме.

На земельных участках храмовых комплексов не допускается размещать здания и сооружения, не связанные с ними функционально.

Территория храмовых комплексов должна быть благоустроена и озеленена. Площадь озеленения должна составлять не менее 15 % площади участка.

По всему периметру храмового комплекса следует предусматривать ограждение высотой 1,5-2,0 м.

Стоянки автомобилей следует проектировать за пределами ограждения из расчета 2 машино-места на каждые 50 мест вместимости храма. Стоянки легковых автомобилей и автобусов, а также остановки общественного транспорта следует располагать на расстоянии не менее 50 м от зданий храмов.

# Инженерное обеспечение храмовых комплексов следует проектировать в соответствии с требованиями настоящих нормативов с учетом требований СП 31-103-99. При отсутствии в районе размещения храма наружных сетей водопровода и канализации допускается устройство отдельно стоящих люфт-клозетов.

## 3.3. Комплексное благоустройство общественно-деловых зон

**3.3.1.** При проектировании комплексного благоустройства общественно-деловых зон следует обеспечивать: открытость и проницаемость территорий для визуального восприятия, условия для беспрепятственного передвижения населения, включая маломобильные группы в соответствии с требованиями регионального норматива «Комплексное благоустройство и озеленение населенных пунктов Воронежской области.

**3.3.2.**. Объектами нормирования комплексного благоустройства на территориях общественного назначения являются: общественные пространства населенных пунктов, участки и зоны общественной застройки, многофункциональные, примагистральные и специализированные общественные зоны населенных пунктов.

Общественные пространства включают: пешеходные зоны и коммуникации, участки активно посещаемой общественной застройки, участки озеленения.

**3.3.3.** Обязательный перечень элементов комплексного благоустройства на территории улиц и дорог включает: твердые виды покрытия дорожного полотна и тротуаров, элементы сопряжения поверхностей, озеленение вдоль улиц и дорог, ограждения опасных мест, осветительное оборудование, носители информации дорожного движения (дорожные знаки, разметка, светофорные устройства).

**3.3.4.** Пешеходные коммуникации обеспечивают пешеходные связи и передвижения на территории населенного пункта. Обязательный перечень элементов комплексного благоустройства на территории основных пешеходных коммуникаций включает: твердые виды покрытия, элементы сопряжения поверхностей, урны или малые контейнеры для мусора, осветительное оборудование.

**3.3.5.** Территории общественных зон, скверов, улиц, бульваров оборудуются малыми архитектурными формами - цветочницами, скамьями, урнами, плескательными и декоративными бассейнами, фонтанами, устройствами для игр детей, отдыха взрослого населения, газетными стендами, оградами, телефонными будками (навесами), павильонами для ожидания автотранспорта.

Малые архитектурные формы могут быть стационарными и мобильными; их количество и размещение определяется проектами благоустройства территорий.

Конструктивные решения малых архитектурных форм должны обеспечивать их устойчивость, безопасность пользования, при их изготовлении целесообразно использовать традиционные местные материалы - дерево, естественный камень, кирпич, металл.

**3.3.6.** Уличное коммунально-бытовое оборудование представлено различными видами мусоросборников-контейнеров и урн. Для сбора бытового мусора на улицах, площадях, объектах рекреации следует применять малогабаритные (малые) контейнеры (менее 0,5 куб. м) и (или) урны, устанавливая их у входов в объекты торговли и общественного питания, другие учреждения общественного назначения, сооружения транспорта (вокзалы, автовокзалы, автостанции). Интервал при расстановке малых контейнеров и урн (без учета обязательной расстановки у вышеперечисленных объектов) должен составлять: на основных пешеходных коммуникациях центра села Бродовое - не более 60 м, других территорий села Бродовое - не более 100 м. На территории объектов рекреации расстановку малых контейнеров и урн следует предусматривать у скамей, некапитальных нестационарных сооружений и уличного технического оборудования, ориентированных на продажу продуктов питания. Кроме того, урны следует устанавливать на остановках общественного транспорта. Во всех случаях расстановка не должна мешать передвижению пешеходов, проезду инвалидных и детских колясок.

**3.3.7.** На территории общественных центров населенного пункта села Бродовое, примагистральных общественных зон следует проектировать ограждения из кованого металла, чугунного литья или сварной стали, цокольные части оград - из естественного камня или бетона с облицовочными материалами, преимущественно, по индивидуальным проектным разработкам.

На территориях общественного назначения рекомендуется применение декоративных металлических ограждений.

Следует предусматривать размещение защитных металлических ограждений высотой не менее 0,5 м в местах примыкания газонов к проездам, стоянкам автотранспорта, в местах возможного наезда автомобилей на газон и вытаптывания троп через газон. Ограждения следует размещать на территории газона с отступом от границы примыкания порядка 0,2 - 0,3 м.

В случае произрастания деревьев в зонах интенсивного пешеходного движения следует предусматривать защитные приствольные ограждения высотой 0,9 м и более, диаметром 0,8 м и более в зависимости от возраста, породы дерева и прочих характеристик.

#

**III. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ**

В настоящих местных нормативах градостроительного проектирования Бродовского сельского поселения Аннинского муниципального района Воронежской области расчетные показатели приведены на основании следующих нормативных документов:

* СНиП 2.01.28-85 «Полигоны по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов. Основные положения по проектированию»;
* СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;
* СП 30.13330.2012 Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85\*;
* СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*;
* СП 32.13330.2012 Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85;
* СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*;
* СНиП 2.05.06-85\* «Магистральные трубопроводы»;
* СП 125.13330.2012 Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов. Актуализированная редакция СНиП 2.05.13-90;
* СО 153-34. 2.06.01-2003 «Гидротехнические сооружения. Основные положения проектирования»;
* СП 104.13330.2012 Инженерная защита территорий от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85;
* СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
* СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009;
* СП 43.13330.2012 Сооружения промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП 2.09.03-85;
* СНиП 2.11.03-93 «Склады нефти и нефтепродуктов. Противопожарные нормы»;
* СП 47.13330.2012 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения Актуализированная редакция СНиП 11-02-96;
* СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (применяется в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ);
* СНиП 21-01-97\*. Пожарная безопасность зданий и сооружений Предотвращение распространения пожара;
* СП 113.13330.2012 Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\*;
* СП 116.13330.2012 Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003;
* СП 131.13330.2012 Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\* «Строительная климатология»;
* СП 50.13330.2012 Тепловая защита зданий Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003;
* СП 51.13330.2011 Свод правил. Защита от шума;
* СП 54.13330.2011 Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003;
* СП 55.13330.2011. Свод правил. Дома жилые одноквартирные;
* СП 59.13330.2012 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;
* СП 35-101-2001 Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения;
* СП 35-103-2001 Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям;
* СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003;
* СП 62.13330.2011. Свод правил. Газораспределительные системы;
* СП 89.13330.2012 Котельные установки. Актуализированная редакция СНиП II-35-76;
* СП 18.13330.2011 Свод правил Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80\*;
* СП 19.13330.2011 Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-97-76\*;
* ГОСТ Р 53691-2009 «Ресурсосбережение. Обращение с отходами. Паспорт отхода I - IV класса опасности. Основные требования»;
* ГОСТ 17.5.3.01-78 «Охрана природы. Земли. Состав и размер зеленых зон городов»;
* ГОСТ 17.6.3.01-78 «Охрана природы. Флора. Охрана и рациональное использование лесов зеленых зон городов. Общие требования»;
* ГОСТ 17.8.1.02-88 «Охрана природы. Ландшафты. Классификация»;
* ГОСТ Р 52023-2003 «Сети распределительные систем кабельного телевидения. Основные параметры. Технические требования. Методы измерений и испытаний»;
* НПБ 101-95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны»;
* НПБ 111-98\* «Автозаправочные станции. Требования пожарной безопасности»;
* РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей»;
* РД 45.120-2000 «Нормы технологического проектирования. Городские и сельские телефонные сети»;
* СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;
* СанПиН 2.1.6.1032-01 Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы;
* СанПиН 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления»;
* СанПиН 2.1.3.2630-10 Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность;
* СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения»;
* СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
* СанПиН 2.1.3.1375-03 Гигиенические требования к размещению, устройству, оборудованию и эксплуатации больниц, родильных домов и других лечебных стационаров;
* СанПиН 2.1.4.1175-02 «Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников»;
* СанПиН 2.1.7.573-96 «Гигиенические требования к использованию сточных вод и их осадков для орошения и удобрения»;
* СанПиН 2.1.7.2790-10 Санитарно-эпидемиологические требования к обращению с медицинскими отходами;
* СанПиН 2.1.7.1287-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы»;
* СанПиН 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления»;
* СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов»;
* СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи»;
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* СН 2.2.4/2.1.8.562-96 2.2.4 Физические факторы производственной среды 2.1.8 Физические факторы окружающей природной среды. Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки;
* [СН 2.2.4/2.1.8.566-96](http://docs.cntd.ru/document/901703281) Производственная вибрация, вибрация в помещениях жилых и общественных зданий;
* СанПиН 2.2.4/2.1.8.583-96 «Гигиенические нормативы. Инфразвук на рабочих местах, в жилых и общественных помещениях и на территории жилой застройки»;
* СанПиН 2.1.2.2645-10 Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях;
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий;
* СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;
* СанПиН №2971-84 «Санитарные нормы и правила защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи переменного тока промышленной частоты»;
* СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях»;
* СанПиН 2.4.2.2821-10 «Гигиенические требования к условиям обучения в общеобразовательных учреждениях»;
* СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства»;
* 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»;
* СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям;
* СП 8.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности;
* СП 2.1.7.1038-01 Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы. Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов;
* СП 30-101-98 «Методические указания по расчету земельных участков в кондоминиумах»;
* СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
* Гигиенические нормативы «Предельно допустимые концентрации (ПДК) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования. ГН 2.1.5.1315-03»;
* ВСН 23-75 «Инструкции по планировке и застройке курортов и зон отдыха»;
* ВСН 62-91\* Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения;
* ВСН 01-89 Предприятия по обслуживанию автомобилей;
* «Нормы отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог» (утверждены приказом Министерства путей сообщения Российской Федерации от 06.08.2008 №126).
* ПБ 12-609-03. Правила безопасности для объектов, использующих сжиженные углеводородные газы
* СНиП 2.06.03-85 Мелиоративные системы и сооружения
* СТО 70238424.27.140.002-2008 «Гидротехнические сооружения ГЭС и ГАЭС. Условия создания. Нормы и требования».

Приложение 1

(справочное)

**ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

**Генеральный план** сельского поселения - вид документа территориального планирования, определяющий цели, задачи и направления территориального планирования поселения и этапы их реализации, разрабатываемый для обеспечения устойчивого развития территории.

**Градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства.

**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.

**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.

**Территориальное планирование** - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий.

**Функциональное зонирование территории** - деление территории на зоны при градостроительном планировании развития территорий и поселений с определением видов градостроительного использования установленных зон и ограничений на их использование.

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

**Зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**.**

**Градостроительное** **зонирование** - зонирование территории поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

**Территориальные зоны** - зоны, выделенные в составе территории, обладающие едиными функциональными, средовыми и пространственно-планировочными характеристиками, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

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

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

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

**Реконструкция** - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей, площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения.

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

**Градостроительная емкость (интенсивность использования) территории** - объем застройки, который соответствует роли и месту территории в планировочной структуре населенного пункта. Определяется нормативной плотностью застройки и величиной застраиваемой территории в соответствии с видом объекта градостроительного нормирования, проектируемого на данной территории.

**Социально гарантированные условия жизнедеятельности** - состояние среды территорий населенных пунктов, отвечающее современным социальным, гигиеническим и градостроительным требованиям, достигаемое соблюдением при проектировании (реконструкции) территории нормативных параметров функционально-планировочной организации объектов градостроительного нормирования.

**Земельный участок** - часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке.

**Элемент планировочной структуры** - часть территории населенного пункта, 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.

**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.

**Дорога (городская)** - путь сообщения на территории населенного пункта, 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.

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

**Интенсивность использования территории (интенсивность застройки)** населенного пункта характеризуется показателями плотности застройки, коэффициентом (в процентах) застройки территории.

**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).

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

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

**Коэффициент плотности застройки (Кпз)** - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.

**Озелененные территории** - часть территории природного комплекса, на которой располагаются искусственно созданные садово-парковые комплексы и объекты - парк, сад, сквер, бульвар; застроенные территории жилого, общественного, делового, коммунального, производственного назначения, в пределах которой часть поверхности занята растительным покровом.

**Коэффициент озеленения** - отношение территории земельного участка, которая должна быть занята зелеными насаждениями, ко всей площади участка (в процентах).

**Квартал** сохраняемой застройки - квартал, на территории которого при проектировании планировки и застройки замена и (или) новое строительство составляют не более 25% фонда существующей застройки.

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

**Надземная автостоянка закрытого типа** - автостоянка с наружными стеновыми ограждениями (гаражи, гаражи-стоянки, гаражные комплексы).

**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).

**Гостевые стоянки** - открытые площадки, предназначенные для кратковременного хранения (стоянки) легковых автомобилей.

**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, мини-мойки, 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 озелененных территорий, не входящих в природный комплекс**, - границы участков внутриквартального озеленения общего пользования и трасс внутриквартальных транспортных 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 водоисточника. 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 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 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 нормами и СНиП.