

Совет народных депутатов Каменского муниципального района

Воронежской области

**РЕШЕНИЕ**

15 марта 2023 г. № 86

Об утверждении местных нормативов

градостроительного проектирования

Каменского муниципального района

Воронежской области.

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Каменского муниципального района Воронежской области, Совет народных депутатов Каменского муниципального района

РЕШИЛ:

1. Утвердить местные нормативы градостроительного проектирования Каменского муниципального района Воронежской области согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в законную силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на главу Каменского муниципального района Воронежской области.

Глава Каменского муниципального района Л.И. Свистунова

МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ  
градостроительного проектирования Каменского муниципального района Воронежской области

Оглавление

1. **Область применения2**
2. **Концепция развития и планировочная организация территории Каменского муниципального района**
3. **Жилые зоны**
   1. Общие положения…………………………………………………………………………………………………………………….3
4. **Инженерная инфраструктура**
   * 1. Водоснабжение…………………………………………………………………………………………………………………6
     2. Канализация……………………………………………………………………………………………………………………..7
     3. Электроснабжение……………………………………………………………………………………………………………8
     4. Связь………………………………………………………………………………………………………………………………….11
     5. Инженерные сети……………………………………………………………………………………………………………..13
5. **Общественно-деловые зоны**
   1. Общие положения…………………………………………………………………………………………………………………..14
   2. Нормативные параметры застройки общественно-деловой зоны……………………………….……..15

## Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности и предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов общественного обслуживания местного значения ………………………………………………………………….…..16

# Зоны сельскохозяйственного использования

* 1. Общие положения…………………………………………………………………………………………………………………..19
  2. Зоны, предназначенные для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства…………………………………………………………………………………………………………………….
  3. Зоны, предназначенные для ведения личного подсобного, фермерского хозяйства……………………………………………………………………..………………………………………………………….19

1. **Регулирование микроклимата**………………….………………………………………………………………………….20
2. **Зоны специального назначения**
   1. Общие положения…………………………………………………………………………………………………………………..22
   2. Зоны размещения кладбищ и крематориев…………………………………………………………..……………..22
   3. Зоны размещения скотомогильников…………………………………………………………………………..……….23
   4. Зоны размещения объектов сферы обращения с отходами……………………………………….………23

**Приложение**

Перечень объектов, которые не допускается встраивать в жилые дома………………..25

**Область применения**

* 1. Местные нормативы градостроительного проектирования Каменского муниципального района Воронежской области (далее – МНГП) подготовлены в соответствии с требованиями статьи 8, 29.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положения о местных нормативах градостроительного проектирования Каменского муниципального района Воронежской области.
  2. Под местными нормативами градостроительного проектирования понимается совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения Каменского муниципального района и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Каменского муниципального района.
  3. МНГП, с учетом положений федерального закона от 05.05.2014 № 131-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ», направлены на обеспечение:
  + повышения качества жизни населения Каменского муниципального района и создание градостроительными средствами условий для обеспечения социальных гарантий, установленных законодательством Российской Федерации и законодательством Воронежской области, гражданам, включая инвалидов и другие маломобильные группы населения;
  + повышения эффективности использования территорий городского и сельских поселений, Каменского муниципального района на основе рационального зонирования;
  + соответствия средовых характеристик населенных пунктов Каменского муниципального района современным стандартам качества организации жилых, производственных и рекреационных территорий;
  + ограничения негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду в интересах настоящего и будущего поколений.
  1. Настоящие МНГП обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности, осуществляющих свою деятельность на территории Каменского муниципального района, независимо от их организационно-правовой формы.
  2. МНГП включают в себя расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения Каменского муниципального района, в том числе следующими объектами местного значения:
  3. объекты капитального строительства, в том числе линейные объекты, электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, связи;
  4. автомобильные дороги местного значения;
  5. объекты физической культуры и массового спорта;
  6. объекты образования, в том числе объекты капитального строительства муниципальных образовательных учреждений;
  7. объекты культуры;
  8. объекты, предназначенные для утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов;
  9. объекты, включая земельные участки, предназначенные для организации ритуальных услуг и содержания мест захоронения;
  10. места массового отдыха населения;
  11. иные объекты, которые необходимы для осуществления полномочий органов местного самоуправления Каменского муниципального района.
  12. Объектами градостроительного нормирования также являются:  
      территория муниципального образования, территории населенных пунктов и отдельных зон в их пределах, в том числе зоны и участки жилой застройки, зоны и участки общественной застройки, производственные зоны, рекреационные зоны.
  13. Размещение объектов регионального и местного значения на территории муниципального образования определяется документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки и проектами планировки.
  14. По вопросам, не рассматриваемым в МНГП, следует руководствовать законами, нормативными и правовыми актами Российской Федерации и Воронежской области. В случае отмены или изменении документов, на которые дается ссылка в МНГП, следует руководствоваться документами, вводимыми взамен отмененных.

1. **Концепция развития и планировочная организация территории Каменского муниципального района**

**2.1. Общие положения**

* + 1. В административно-территориальном отношении Каменский муниципальный район разделен на 10 сельских поселений и 1 городское поселение, в состав которых входят 17сел, 24 хуторов и 1 поселок городского типа – пгт. Каменка, являющийся административным центром Каменского муниципального района.
    2. При определении перспектив развития и планировки Каменского муниципального района необходимо учитывать:
* численность населения на расчетный срок;
* местоположение городского и сельских поселений в системе расселения муниципального района;
* роль городского и сельских поселений в системе формируемых центров обслуживания населения (районного и местного уровня);
* историко-культурное значение городского и сельских поселений;
* прогноз социально-экономического развития городского и сельских поселений; санитарно-эпидемиологическую и экологическую обстановку на планируемых к развитию территориях.
  + 1. По численности населения поселения Каменского муниципального района подразделяются на группы, представленные в таблице 1:

Таблица 1

|  |  |
| --- | --- |
| Группа поселений | Численность населения (2014г.) |
| Каменское городское поселение | 15672 |
| Группа №1.Поселения с численностью населения более 890 человек | |
| Волчанское сельское поселение | 933 |
| Евдаковское сельское поселение | 1182 |
| Карпенковское сельское поселение | 1197 |
| Марковское сельское поселение | 1258 |
| Сончинское сельское поселение | 811 |
| Трехстенское сельское поселение | 821 |
| Тхоревское сельское поселение | 1260 |
| Группа №2.Поселения с численностью населения от 600 до 890 человек. | |
| Дегтяренское сельское поселение | 679 |
| Коденцовское сельское поселение | 574 |
| Татаринское сельское поселение | 793 |

* + 1. Каменский муниципальный район развивается в зоне влияния исторически сложившегося промышленно-административного, торгово-транспортного и культурного центра – пгт.Каменка, который является организующим ядром муниципальной системы расселения.

1. **Жилые зоны**
   1. **Общие положения**
      1. Жилые зоны предусматриваются в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям. Жилые зоны предназначены для размещения жилых домов разных типов (многоквартирные, многоэтажные, средней и малой этажности; блокированные; усадебные с приквартирными и приусадебными участками).
      2. Для размещения жилой зоны следует выбирать участки, наиболее благоприятные в санитарно-гигиеническом и инженерно-геологическом отношениях, требующие минимального объема инженерной подготовки, планировочных работ и мероприятий по сохранению естественного состояния природной среды.
      3. В составе жилых зон Каменского городского поселения, выделяются зоны:

* малоэтажной усадебной (коттеджной) застройки;
* зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами ;
* зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
* зона застройки среднеэтажными жилыми домами (до 5 этажей, включая мансардный);
* садоводства и дачного хозяйства в границах населенного пункта;
* зона планируемого размещения жилой застройки.
  + 1. В составе жилых зон сельских поселений и населенных пунктов, как правило, выделяется зона застройки индивидуальными жилыми домами.
    2. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов общественно - делового, социального, коммунально-бытового назначения, культовых зданий; стоянок автомобильного транспорта; гаражей для индивидуального транспорта.

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

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

* + 1. В жилых зонах помимо жилой застройки могут также размещаться территории общего пользования, в том числе, озелененные; здания, сооружения и линейные объекты инженерного обеспечения (трансформаторные и распределительные подстанции, тепловые пункты, насосные, трубопроводы и пр.).
    2. В жилых зданиях не допускается размещение объектов, оказывающих вредное воздействие на человека в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016, СанПиН 2.1.2.2645-10.
    3. Территория, отводимая для размещения жилой застройки, должна:
* находиться за пределами территории промышленно-коммунальных, санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, первого пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;
* соответствовать требованиям, предъявляемым к состоянию окружающей среды, в том числе содержанию потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, биологических и микробиологических организмов в почве, качеству атмосферного воздуха, уровню ионизирующего излучения, физических факторов (шум, инфразвук, вибрация, электромагнитные поля) в соответствии с санитарным законодательством Российской Федерации.
  + 1. Границы, размеры участков при многоквартирных жилых домах, находящихся в общей совместной собственности членов товарищества собственников жилых помещений в многоквартирных домах, определяются документацией по планировке территории микрорайона (квартала).
    2. Обязательному соблюдению подлежат приведенные в таблице 2 предельные показатели этажности для жилой и смешанной застройки населенных пунктов Каменского муниципального района.

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Население, тыс. человек | Устойчивая система расселения | |
| поселки городского типа | сельские населенные пункты |
| 15-50 | - | - |
| 5-15 | 5\* | 3\* |
| 1-5 | 5 | 3\* |
| Менее 1 | - | 3 |

\* - возможность отклонения от указанной максимальной этажности в указанных ниже случаях.

* + 1. Расчетные показатели жилищной обеспеченности содержат показатели по обеспечению населения общей площадью квартир и жилыми комнатами на 1 человека в зависимости от типов жилых домов по уровню комфорта и определяются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

|  |  |
| --- | --- |
| Уровень комфортности жилья | Расчетный показатель обеспеченности общей площадью жилых помещений, м2 на 1 человека |
| Высококомфортное | от 40 (без ограничений) |
| Комфортное | от 30 до 40 |
| Массовое | от 25 до 30 |
| Социальное | 20 |
| Специализированное | в соответствии со специальными нормами и правилами |

## Инженерная инфраструктура

При проектировании сетей и сооружений водоснабжения, канализации, теплогазоснабжения следует руководствоваться соответственно СП 31.13330.2012, СП 30.13330.2012, СП 32.13330.2012, СП 50.13330.2012, СНиП 41-02-2003; СП 62.13330.2011, требованиями действующих санитарных норм и правил, а также требованиями настоящих норм.

При трассировке инженерных коммуникаций должны обосновываться рациональные, в том числе совмещенные, коридоры их прокладки.

Особое внимание должно быть уделено изучению возможного изменения уровня грунтовых вод и влияния этих изменений на эксплуатационную надежность сетей и сооружений.

* + 1. **Водоснабжение**
       1. Систему водоснабжения следует проектировать в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012.

Расход воды по отдельным объектам различной категории потребителей следует определять по действующим нормам (СП 30.13330.2012). Качество питьевой воды должно соответствовать требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 - для централизованного водоснабжения и СанПиН 2.1.4.1175-02 - для нецентрализованного водоснабжения, а также ГН 2.1.5.1315-03.

Примечание. Для улучшения органолептических показателей воды рекомендуется предусматривать установки, размещаемые на вводе в жилой дом, в отдельном помещении на первом этаже (в подвале) здания или индивидуальные установки, размещаемые непосредственно перед водоразборным устройством.

* + - 1. Размеры земельных участков для станций очистки воды в зависимости от их производительности (тыс. м.куб/сутки) следует принимать по проекту, но не более приведенных в СП 42.13330.2011.
      2. Подача питьевой воды из системы централизованного водопровода на технические нужды предприятий допускается только при обосновании технологическими нормами.
      3. Организацию противопожарного водопровода (в том числе расходы воды на пожаротушение, решение повысительных насосных станций и насосных установок, обслуживающих кварталы городской застройки) следует принимать по СП 31.13330.2012.
      4. Для водоснабжения малоэтажной застройки в сельских населенных пунктах допускается применять локальные сооружения для забора и подачи воды, отвечающие санитарно-гигиеническим требованиям.
      5. При трассировке водоводов вдоль автодорог, проходящих по болотам или в сильно обводненных грунтах, прокладку водоводов, как правило, следует предусматривать совместно с земляным полотном автодорог с размещением их в откосной ее части или специальной присыпке.
      6. Пересечение водоводов с водными преградами: реками, озерами глубиной слоя воды свыше 2 м, соответствующей уровню воды 5% обеспеченности, следует предусматривать водными переходами (дюкерами).
      7. Удельное среднесуточное (за год) водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды

Таблица 7

|  |  |
| --- | --- |
| Степень благоустройства районов жилой застройки | Удельное хозяйственно-питьевое водопотребление в населенных пунктах на одного жителя среднесуточное (за год), л/сут |
| Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией: |  |
| без ванн | 125-160 |
| с ванными и местными водонагревателями | 160-230 |
| с централизованным горячим водоснабжением | 230-350 |

Расчетные расходы воды на поливку - 50-90 л/сутки на человека.

Расчетные расходы воды на противопожарные нужды - в соответствии с СП 31.13330.2012.

Расчетный среднесуточный (за год) расход сточных вод населенных пунктов   
определяется как сумма среднесуточных расходов по всем видам сточных вод в зависимости от системы водоотведения (без учета расхода воды на поливку и противопожарные нужды).

Укрупненные показатели потребления газа для жилищно - коммунального сектора:

* при наличии централизованного горячего водоснабжения - 100 м.куб/год на 1 человека;
* при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей - 250 м.куб/год на 1 человека;
* при отсутствии всяких видов горячего водоснабжения:
* в городе -125 м3/год на 1 человека,
* в сельской местности -165 м3/год на 1 человека.
  + 1. **Канализация**
       1. Систему канализации населенных пунктов следует проектировать в соответствии с требованиями СП 32.13330.2012.

Выбор системы канализования следует производить на основе технико-экономического сравнения вариантов, полностью, исключая сброс неочищенных сточных вод в водоемы.

* + - 1. В городском поселении следует применять преимущественно централизованную систему канализации, позволяющую осуществлять сбор и отвод сточных вод от возможно большего числа объектов.

Водоотведение из населенных пунктов бытовых и промышленных стоков, как правило, должно решаться комплексно, при этом полностью исключается сброс неочищенных сточных вод в водоемы.

* + - 1. Размеры земельных участков, необходимые для размещения канализационных очистных сооружений, рекомендуется принимать в соответствии с данными, приведенными в таблице 8. Санитарно-защитные зоны от канализационных очистных сооружений следует устанавливать согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.
      2. Очистку сточных вод следует предусматривать на искусственных сооружениях биологическим методом.

При большой неравномерности поступления сточных вод на очистку следует предусматривать резервуары-усреднители.

* + - 1. При проектировании канализации для отдельно стоящих зданий или их групп допускается устройство децентрализованной системы канализации. Для отдельно стоящих зданий при расходе бытовых сточных вод до 1м3/сутки допускается устройство люфт-клозетов или выгребов.

Таблица 8

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Производительность очистных сооружений, тыс.м3/сут | Площадь участка очистных сооружений, га | Площадь иловых площадок, га |
| до 0,05 | 0,15 | 0,2 |
| 0,05 - 0,2 | 0,3 | - |
| 0,2 - 0,4 | 1,0 | - |
| 0,4 - 0,7 | 2,0 | - |
| 0,7 - 17,0 | 4,0 | 3,0 |
| 17,0 - 40,0 | 6,0 | 9,0 |
| 40,0 - 130,0 | 12,0 | 25,0 |
| 130 - 175 | 14,0 | 30,0 |
| 175 - 280 | 18,0 | 55,0 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

* + - 1. Устройство общего сборника сточных вод на одно здание или группу зданий допускается:
* при отсутствии централизованной системы канализации;
* при расположении зданий на значительном удалении от действующих основных канализационных сетей;
* при невозможности в ближайшее время присоединения к общей канализационной сети.

В качестве сборника сточных вод (по согласованию с органами санитарного надзора) можно предусматривать септики или аккумулирующие резервуары. При этом необходимо предусматривать гидроизоляцию резервуаров для предотвращения эксфильтрации и инфильтрации через стенки.

* + - 1. В сложившейся малоэтажной застройке при невозможности (или нерациональности) устройства канализационной сети и сборников сточных вод допускается устройство в малоэтажных зданиях с ограниченным сроком службы биотуалетов, люфт-клозетов с выгребами. В состав канализации здания с люфт-клозетом входят: отапливаемое помещение санитарного узла, стояк, выгреб, вентиляционные устройства.

При устройстве вентиляции в люфт-клозетах необходимо:

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

Выгреб, изготавливаемый из бетона, железобетона или кирпича, должен иметь снаружи замок из мятой глины слоем 300 мм (или другую изоляцию) для обеспечения водонепроницаемости.

Расстояние от люфт-клозетов или выгребов до индивидуального источника питьевого водоснабжения принимается в соответствии с СанПиН 2.1.4.1175-02.

* + 1. **Энергоснабжение**
       1. Расход электроэнергии, потребность в тепле, газе и мощности источников энергоснабжения для хозяйственно-бытовых и коммунальных нужд следует определять в соответствии с требованиями СП 124.13330.2012, СП 62.13330.2011, [РД 34.20.185-94](http://docs.cntd.ru/document/1200004921), а также изменениями и дополнениями к разделу 2 «Расчетные электрические нагрузки» [РД 34.20.185-94](http://docs.cntd.ru/document/1200004921), с учетом требований «Правил устройства электроустановок», «Правил безопасности для объектов, использующих сжиженные углеводородные газы». При размещении линий электропередач и понизительных подстанций в застройке следует учитывать требования СП 42.13330.2011.
       2. Следует предусматривать постепенную ликвидацию существующих воздушных ЛЭП напряжением 110 кВ и выше, проходящих по территориям жилого и общественного назначения, путем замены их кабельными линиями на участках, где высвобождаемую территорию можно застроить.
       3. Трансформаторные подстанции напряжением 10 кВ и ниже допускается встраивать в жилые и общественные здания (в том случае, когда по архитектурно-планировочным или технико-экономическим соображениям строительство отдельно стоящих подстанций нецелесообразно) при соблюдении следующих условий:
* трансформаторные подстанции отделены от остальных помещений здания противопожарными стенами и перекрытиями;
* уровень звукового давления ограничен в соответствии с действующими нормами;
* уровень ЭМП принимается в соответствии с предельно допустимым.

Трансформаторные подстанции, встраиваемые в жилые здания, должны иметь самостоятельные фундаменты, стены и перекрытия. Граничащие с ними помещения должны быть нежилыми.

* + - 1. При проектировании и реконструкции кварталов и межмагистральных территорий следует обеспечивать их электроснабжение от двух независимых источников питания: от двух подстанций или от разных секций шин одной подстанции при условии, что каждая из секций имеет питание от независимого источника, и секции имеют связь, автоматически отключаемую при нарушении работы одной секции.
      2. Прокладку кабельных линий от одного центра питания к потребителям первой категории по надежности электроснабжения, как правило, следует предусматривать по разным трассам. При отсутствии такой возможности прокладка кабелей предусматривается в одной зоне, но с расстоянием между кабелями не менее 1м.
      3. При реконструкции распределительных электросетей и проектировании электроснабжения новых потребителей электроэнергии следует предусматривать применение напряжения 10 кВ и перевод напряжения с 6 кВ на 10 кВ.

Примечание. При строительстве распределительных сетей напряжением 10 кВ (6 кВ) следует применять преимущественно кабели в полиэтиленовой изоляции.

* + - 1. Размещение централизованных источников теплоснабжения предусматривается, как правило, в производственных (промышленных и коммунальных) зонах, по возможности в центре тепловых нагрузок.
      2. Размеры земельных участков для отдельно стоящих отопительных котельных, располагаемых в жилой зоне, следует принимать в соответствии с данными, приведенными в таблице 9.
      3. Для жилой зоны и нежилых зон рекомендуется применять раздельные тепловые сети, идущие непосредственно от источника теплоснабжения.
      4. В городских и сельских населенных пунктах (прежде всего при одно-двухэтажной застройке) возможно как централизованное, так и автономное обеспечение теплом на нужды отопления и горячего водоснабжения. Выбор варианта осуществляется на основании технико-экономических расчетов при условии соблюдения экологических требований.

Примечание. При децентрализованном теплоснабжении применяются автономные генераторы тепла различных конструкций, работающие на местных видах топлива.

Таблица 9

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Теплопроизводительность  котельных, Гкал/ч (МВт) | | Размеры земельных участков котельных, работающих: | | | | |
| на твердом топливе | | на газо-мазутном топливе | | |
| До 5 | | 0,7 | | 0,7 | | |
| От 5 до 10 (от 6 до 12) | | 1,0 | | 1,0 | | |
| Св. 10 до 50 (св. 12 до 58) | | 2,0 | | 1,5 | | |
| " 50 " 100 ( " 58 " 116) | | 3,0 | | 2,5 | | |
| " 100 " 200 ( " 116 " 233) | | 3,7 | | 3,0 | | |
| " 200 " 400 ( " 233 " 466) | | 4,3 | | 3,5 | | |
|  | |  | |  |

Примечания:

1. Размеры земельных участков отопительных котельных, обеспечивающих потребителей горячей водой с непосредственным водоразбором, а также котельных, доставка топлива к которым предусматривается по железной дороге, следует увеличивать на 20 %.
2. Размеры санитарно-защитных зон от котельных определяются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.
   * + 1. Использование индивидуальных котельных допускается на основании технико-экономического обоснования при отсутствии:

* резерва тепла на централизованном источнике (ТЭЦ или котельной);
* тепловых сетей;
* для объектов I категории - при невозможности резервирования подачи тепла от двух независимых магистралей.

Индивидуальные котельные могут быть отдельно стоящими, пристроенными к зданиям, встроенными в здания. Основание для проектирования и вид локальной котельной (отдельно стоящая, пристроенная, встроенная в здание, крышная) в каждом конкретном случае определяется по согласованию с энергоснабжающими организациями, органами архитектуры муниципальной администрации и со специально уполномоченными органами в области охраны природы и санитарного благополучия человека.

* + - 1. Размещение встроенных газовых котельных в общественных зданиях должно проводиться в соответствии с СП 89.13330.2012, а также СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СанПиН 2.1.6.1032-01 при учете требований взрывопожаробезопасности, обеспечения нормативов воздухообмена котельной (включая аварийную вентиляцию) и использовании оборудования, функционирующего в автоматическом режиме без обслуживающего персонала.
      2. Размеры земельных участков газонаполнительных станций (ГНС), газонаполнительных пунктов (ГНП) и промежуточных складов баллонов (ПСБ), а также расстояния от них до зданий и сооружений различного назначения следует принимать согласно СП 62.13330.2011\*.
      3. Годовые и максимальные часовые расходы газа по предприятиям (котельным, баням, прачечным, промышленным объектам) следует устанавливать по данным теплопотребления.
      4. При соответствующем технико-экономическом обосновании в схеме энергоснабжения следует предусматривать установки альтернативных возобновляемых источников энергии (солнечные установки, ветроагрегаты и другие).
      5. Укрупненные показатели электропотребления

Таблица 10

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование объекта (наименование ресурса) \* | Минимально допустимый уровень | |
| Единица измерения | Величина |
| Электроснабжение |  |  |
| Укрупненные показатели электропотребления: |  |  |
| Электроэнергия, электропотребление \*\*  Городские поселения, не оборудованные стационарными  электроплитами:  – без кондиционеров  – с кондиционерами | кВт•ч /год на 1 чел. | 1360  1600 |
| Электроэнергия, электропотребление \*\*  Городские поселения, оборудованные стационарными  Электроплитами (100% охвата):  – без кондиционеров  – с кондиционерами | кВт•ч /год на 1 чел. | 1680  1920 |
| Электроэнергия, электропотребление \*\*  Поселки и сельские поселения (без кондиционеров):  –не оборудованные стационарными электроплитами  –оборудованные стационарными электроплитами (100%  охвата) | кВт•ч /год на 1 чел. | 950  1350 |
| Электроэнергия, использование максимума электрической  нагрузки\*\*  Городские поселения, не оборудованные  стационарными электроплитами:  – без кондиционеров  – с кондиционерами | ч/год | 5200  5700 |
| Электроэнергия, использование максимума электрической  нагрузки\*\*  Городские поселения, оборудованные стационарными  электроплитами (100% охвата):  – без кондиционеров  – с кондиционерами | ч/год | 5300  5800 |
| Электроэнергия, использование максимума электрической  нагрузки\*\*  Поселки и сельские поселения (без кондиционеров):  –не оборудованные стационарными электроплитами  –оборудованные стационарными электроплитами (100%  охвата) | ч/год | 4100  4400 |

Примечания:

1. Укрупненные показатели электропотребления приводятся для малых городов численностью до 50 тысяч человек.

2. Приведенные укрупненные показатели предусматривают электропотребление жилыми и общественными зданиями, предприятиями коммунально-бытового обслуживания, наружным освещением, системами водоснабжения, канализации и теплоснабжения.

3. (\*) Для определения в целях градостроительного проектирования минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, следует использовать норму минимальной обеспеченности населения (территории) соответствующим ресурсом и характеристики планируемых к размещению объектов.

4. (\*\*) Нормы электропотребления и использования максимума электрической нагрузки следует использовать в целях градостроительного проектирования в качестве укрупнённых показателей электропотребления.

5. (\*\*\*) Расчёт электрических нагрузок для разных типов застройки следует производить в соответствии с нормами РД 34.20.185-94.

* + - 1. Размеры участков для размещения объектов электроснабжения

Таблица 11

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование объекта | Размер участка, м |
| Закрытая подстанция глубокого ввода 110/10 кВ  с помощью трансформаторов 2 x 80 МВА и выше | 80 × 80 |
| Переключательный пункт кабельных линий напряжением 110кВ | 20×20 |
| Распределительная трансформаторная подстанция с двумя  трансформаторами мощностью до 1000 кВА | 18×6 |
| Трансформаторная подстанция на два трансформатора  мощностью до 1000 кВА | 8,0×12 |

Размеры земельных участков для закрытых понизительных подстанций, включая комплектные и распределительные устройства напряжением 110 – 220 кВ, следует принимать не более 0,6 га, а пунктов перехода воздушных линий в кабельные – не более 0,1 га.

* + 1. **Связь**
       1. Размещение предприятий, зданий и сооружений связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования следует осуществлять в соответствии с требованиями РД 45.120-2000, СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03, СанПиН 2971-84 и других, утвержденных в установленном порядке нормативных документов.
       2. Отделения почтовой связи желательно размещать в общественных и торговых комплексах, а в сельской местности - в составе административных зданий. При экономической и технической целесообразности в почтовых отделениях связи следует предусматривать выделение помещений для размещения оборудования АТС, концентраторов и пунктов по предоставлению услуг электрической связи.

Примечание. При проектировании отделений почтовой связи, пунктов по предоставлению услуг электрической связи следует предусматривать возможность доступа в них инвалидов (установка пандусов и другое).

* + - 1. Здания автоматических телефонных станций (АТС) следует размещать на внутриквартальной территории в отдалении от жилых домов, тяговых подстанций и ЛЭП, предусматривая к ним не менее двух подходов трасс кабелей (магистральных и соединительных).

Электропитание АТС следует осуществлять от двух независимых вводов энергоснабжения и предусматривать также аварийный источник энергоснабжения и помещение для его размещения.

* + - 1. При застройке новых территорий следует предусматривать строительство сетей распределительных систем кабельного телевидения (СРСКТ) с диапазоном частот от 5 до 862 МГц. Техническая емкость СРСКТ на дом определяется суммой емкости СРСКТ каждого подъезда, которая, в свою очередь, определяется произведением технической емкости этажа на количество этажей в подъезде. Техническая емкость СРСКТ этажа определяется суммой СРСКТ каждой квартиры, рассчитываемой как число жилых комнат в квартире плюс 1.
      2. При проектировании и реконструкции кварталов (микрорайонов) следует избегать образования «теневых зон», т.е. территорий, на которых уровни приема телевизионных каналов на выходе абонентских розеток ниже уровней, определенных ГОСТ Р 52023-2003. Новые СРСКТ, во избежание образования «теневых зон», должны строиться по схеме «антенна на дом» или «антенна на группу домов».
      3. Расчет показателей обеспеченности объектами связи

Таблица 12

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование объектов | Единица  измерения | Расчетные показатели | Площадь участка на единицу измерения |
| Отделение почтовой связи (на микрорайон) | объект на 9-25  тысяч жителей | 1 на  микрорайон | 700 - 1200 м2 |
| Межрайонный почтамт | объект на 50-70 отделений почтовой связи | по расчету | 0,6 – 1 га |
| АТС (из расчета 600 номеров на1000 жителей) | объект на 10-40 тысяч номеров | по расчету | 0,25 га на объект |
| Узловая АТС (из расчета 1 узел на 10 АТС) | объект | по расчету | 0,3 га на объект |
| Концентратор | объект на 1,0-5,0 тысяч номеров | по расчету | 40 – 100 м2 |
| Опорно-усилительная станция (из расчета 60-120 тыс. абонентов) | объект | по расчету | 0,1 – 0,15 га на объект |
| Блок станция проводного вещания (из расчета 30-60 тыс. абонентов) | объект | по расчету | 0,05 – 0,1 га на объект |
| Звуковые трансформаторные подстанции  (из расчета на 10-12 тысяч абонентов) | объект | 1 | 50 – 70 м2 на объект |
| Технический центр кабельного телевидения, коммутируемого доступа к сети Интернет, сотовой связи | объект | 1 на жилой район | 0,3 – 0,5 га на объект |
| Объекты коммунального хозяйства по обслуживанию инженерных коммуникаций  (общих коллекторов) | | | |
| Диспетчерский пункт (из расчета 1 объект на 5 км городских коллекторов) | 1-этажный объект | по расчету | 120 м2  (0,04-0,05 га) |
| Центральный диспетчерский пункт (из расчета 1 объект на каждые 50 км коммуникационных коллекторов) | 1-2 этажный  объект | по расчету | 350 м2  (0,1 - 0,2 га) |
| Ремонтно-производственная база (из расчета 1 объект на каждые 100 км городских коллекторов) | этажность объекта  по проекту | по расчету | 1500 м2  (1,0 га на объект) |
| Диспетчерский пункт (из расчета 1 объект на 1,5-6 км внутриквартальных коллекторов) | 1-этажный объект | по расчету | 100 м2  (0,04 - 0,05 га) |
| Производственное помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов (из расчета 1 объект на каждый административный округ) | объект | по расчету | 500-700 м2  (0,25 - 0,3 га) |

* + 1. **Инженерные сети**
       1. Инженерные сети следует проектировать как комплексную систему с учетом их развития на соответствующий расчетный период.
       2. Прокладку инженерных сетей в пределах красных линий магистралей следует предусматривать, как правило, вне основной проезжей части: под тротуарами или разделительными полосами - инженерные сети в коллекторах, каналах или тоннелях; в разделительных полосах - тепловые сети, водопровод, газопровод, хозяйственную, дождевую канализацию.

Размещение линейно-кабельных сооружений целесообразно выполнять в границах красных линий, на территориях общего пользования или на земельных участках отводимых для указанных целей.

Для прокладки магистральных инженерных сетей в новых районах следует предусматривать специальные технические полосы с их благоустройством и озеленением.

* + - 1. При реконструкции проезжих частей улиц и дорог с устройством капитальных дорожных капитальных покрытий, под которыми расположены подземные инженерные сети, следует предусматривать вынос этих сетей на разделительные полосы и под тротуары. При соответствующем обосновании допускаются под проезжими частями улиц сохранение существующих, а также прокладка в каналах и тоннелях новых сетей. На существующих улицах, не имеющих разделительных полос, допускается размещение новых инженерных сетей под проезжей частью при условии размещения их в тоннелях или каналах. При технической необходимости допускается прокладка газопровода под проезжими частями улиц.
      2. Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений и между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении следует принимать по СП 42.13330.2011.
      3. Магистральные трубопроводы следует прокладывать за пределами территории населенных пунктов в соответствии со СНиП 2.05.06-85\*.
      4. Прокладка трубопроводов с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями, а также со сжиженными газами для снабжения промышленных предприятий и складов по территории жилой зоны не допускается.
      5. Для переходов через автомобильные и железные дороги допускается применять надземные переходы в виде П-образного контура (в местах с наименьшим числом путей и за пределами стрелочных переводов) и подземные переходы в железобетонных каналах.

При проектировании надземного перехода расстояние от покрытия автодороги до низа труб или пролетного строения принимается не менее 5,0 м.

При подземной прокладке на трубопроводах с обеих сторон переходов следует располагать колодцы.

Примечание. Прокладка по территории жилой зоны надземных П-образных переходов через автодороги трубопроводов газоснабжения не допускается.

* + - 1. Прокладка газовых и иных сетей по фасадам жилых и общественных зданий недопустима.
      2. Минимально допустимый уровень обеспечения объектами газоснабжения

Укрупненные показатели уровня обеспеченности объектами газоснабжения

Таблица 13

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование норматива (потребители ресурса) | Единица  измерения | Величина |
| 1. | Природный газ, при наличии централизованного горячего водоснабжения | м3 / год  на 1 чел. | 120 |
| 2. | Природный газ, при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей | м3 / год  на 1 чел. | 300 |
| 3. | При отсутствии всяких видов горячего водоснабжения (в сельской местности) | м3 / год  на 1 чел. | * + - 1. 20) |

1. **Общественно-деловые зоны**

## Общие положения

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

В общественно-деловых зонах могут размещаться жилые здания, гостиницы, подземные или многоэтажные автостоянки, коммунальные и производственные объекты, осуществляющие обслуживание населения, площадью не более 200 м2, встроенные или занимающие часть здания без производственной территории, экологически безопасные, объекты индустрии развлечений при отсутствии ограничений на их размещение.

Градостроительные регламенты конкретных общественно-деловых зон определяются правилами землепользования и застройки городского и сельских поселений Каменского муниципального района.

* + 1. По составу размещаемых в них объектов общественно-деловые зоны могут подразделяться на многофункциональные (общегородские или районные центры); зоны специализированной общественной застройки; зоны планируемого размещения объектов общественно-делового назначения.
    2. Общегородской центр в пгт. Каменка Каменского городского поселения является административным центром Каменского муниципального района и формирует общественный центр районного значения.
    3. В сельских поселениях формируется поселенческая общественно-деловая зона, являющаяся центром сельского поселения. В сельских населенных пунктах формируется общественно-деловая зона, дополняемая объектами повседневного обслуживания в жилой застройке.
    4. Многофункциональные общественно-деловые зоны рационально решать как территории взаимосвязанных общественных пространств (главных улиц, площадей, пешеходных зон), формирующих в соответствии с размером и характером планировочной организации населенного пункта систему его центра.

В составе многофункциональной зоны общегородского центра рационально выделять ядро общегородского центра как зону максимального сосредоточения общественных функций

* + 1. Число, состав, размещение и площадь общественно-деловых зон принимаются с учетом величины населенного пункта, его роли в системе расселения и функционально-планировочной организации территории.
  1. **Нормативные параметры застройки общественно-деловой зоны**
     1. В пределах многофункциональной общественно-деловой зоны рекомендуется принимать долю участков общественной застройки - не менее 40%, озелененных территорий общего пользования - не менее 20%, жилой застройки - не более 25%.

Плотность застройки кварталов территории многофункциональной зоны принимается в соответствии регламентами правил землепользования и застройки Каменского муниципального района.

* + 1. Длина пешеходного перехода из любой точки многофункциональной зоны до остановки массового пассажирского транспорта не должна, как правило, превышать 250 м.
    2. Длина перехода из любой точки центра до ближайшей площадки временного пребывания автомобилей не должна, как правило, превышать 400 м.
    3. Здания в общественно-деловой зоне следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.
    4. В общественно-деловой зоне в зависимости от ее размеров и планировочной организации формируется система взаимосвязанных общественных пространств (главные улицы, площади, пешеходные зоны), составляющая ядро общественного центра.

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

* + 1. При проектировании комплексного благоустройства общественно-деловых зон следует обеспечивать: открытость территорий для визуального восприятия, условия для беспрепятственного передвижения населения, максимальное сохранение исторически сложившейся планировочной структуры и масштабности застройки, достижение стилевого единства элементов благоустройства с окружающей застройкой.
    2. Комплексное благоустройство участков специализированных зданий с закрытым или ограниченным режимом посещения (органы управления, учреждения здравоохранения и др.) следует проектировать в соответствии с заданием на проектирование и отраслевой спецификой.
    3. При проектировании транспортной инфраструктуры общественно-деловых зон следует предусматривать увязку с единой системой транспортной и улично-дорожной сети, обеспечивающую удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми функциональными зонами городского и сельских поселений Каменского муниципального района.
    4. Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов.
    5. Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

## Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности и предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов общественного обслуживания местного значения

### Объекты культуры и спорта

### Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами физической культуры и спорта

Таблица14

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объектов | Единица  измерения | Населённые пункты | | Сельские населённые пункты |
| Средние | Малые |
| 1. | Спортивные комплексы | м2 площади пола на 1 тыс. чел. | 60-80 | 60-80 | 60-80 |
| 2. | Плавательные бассейны | м2 зеркала воды на 1 тыс. чел. | 20 | 20 | 20 |
| 3. | Стадионы | объект | 1 | 1 | 1 на группу населенных пунктов |
| 4. | Плоскостные сооружения | м2 плоскостных сооружений на 1 тыс. чел. | 19,5 | 19,5 | 19,5 |

Максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов физической культуры и спорта

Таблица 15

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объектов | Единица измерения | Величина |
| 1. | Спортивные комплексы | м/мин | в жилых районах городских населенных пунктов – 1500 м, объекты городского и районного значения - в пределах транспортной доступности 30 мин |
| 2. | Плавательные бассейны |
| 3. | Стадионы |
| 4. | Плоскостные сооружения |

Нормативы размеров земельных участков

Таблица 16

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объектов | Размер земельного участка |
| 1. | Спортивные комплексы | Территория физкультурно-спортивных сооружений принимается из расчета 0,7-0,9 га на 1 тыс. чел. |
| 2. | Плавательные бассейны |
| 3. | Стадионы |
| 4. | Плоскостные сооружения |

### Объекты культуры и искусства

Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами культуры и искусства

Таблица 17

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объектов | Единица  измерения | Населённые пункты | | Сельские населённые пункты |
| Средние | Малые |
| 1. | Муниципальные библиотеки | объект | 1 на 10 тыс. жит., 1 на 5,5 тыс. детей, 1 на 17 тыс. жит. 15-24 лет | 2 (универсальная и детск.) | 1\*\* |
| 2. | Муниципальные музеи | объект | 1 на 25 тыс. человек | 1 | 1 на 5-10 тыс. чел.\*\*\* |
| 3. | Муниципальные архивы | объект | 1 | 1 | 1 (на район) |
| 4. | Учреждения культурно-досугового типа | Зрительские места | 80 на 1 тыс. жителей | 80 на 1 тыс. жит. | 500 (на район) |

\*\* - для населенного пункта до 500 человек - библиотечный пункт (отдел нестационарного обслуживания) поселенческой библиотеки, передвижная библиотека; более 500 человек – филиал поселенческой библиотеки или общедоступная поселенческая библиотека.

\*\*\* - из расчета на муниципальный район и крупные сельские поселения, в сельском поселении может быть организован музей с филиалами в населенных пунктах с численностью населения до 1 тыс. человек.

Максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов культуры и искусства

Таблица 18

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объектов | Единица измерения | Величина |
| 1. | Муниципальные библиотеки | м | 800 - в городских населенных пунктах |
| мин | 30 – пешеходно-транспортная доступность в сельских населенных пунктах |
| 2. | Муниципальные музеи | Не нормируется | |
| 3. | Муниципальные архивы |
| 4. | Учреждения культурно-досугового типа | м | 800 - в городских населенных пунктах |
| мин | 30 – пешеходно-транспортная доступность в сельских населенных пунктах |

Нормативы размеров земельных участков

Таблица 19

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объектов | Размер земельного участка |
| 1. | Муниципальные библиотеки | Размер земельного участка устанавливается заданием на проектирование |
| 2. | Муниципальные музеи |
| 3. | Муниципальные архивы |
| 4. | Учреждения культурно-досугового типа |

Примечание. Рекомендуется формировать единые комплексы для организации культурно-массовой и физкультурно-оздоровительной деятельности.

### Объекты образования

Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами образования

Таблица 20

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объектов | Единица  измерения | Населённые пункты | | Сельские населённые пункты |
| Средние | Малые |
| 1. | Дошкольные  образовательные учреждения | Мест на 1 тыс.  чел. | 50\* | 50\* | 40\* |
| 2. | Общеобразовательные учреждения | Учащихся на 1 тыс. чел. | 100\* | 90\* | 90\* |
| 3. | Учреждения дополнительного образования для детей | Мест на 1 тыс.  чел. | 10\* | 9\* | 9\* |

\* - Устанавливается в зависимости от демографической структуры муниципального образования, принимая расчетный уровень обеспеченности:

* дошкольными учреждениями - в пределах 85% детей, в том числе общего типа - 70%, специализированного - 3%, оздоровительного - 12%;
* школами - с учетом 100%-ного охвата детей неполным средним образованием (I-IX классы) и до 75% детей - средним образованием (X-XI классы) при обучении в одну смену в средних, малых городах и сельских населенных пунктах;
* внешкольными учреждениями 10% общего числа школьников, в том числе по видам зданий: Дворец (Дом) творчества школьников - 3,3%; станция юных техников - 0,9%, станция юных натуралистов - 0,4%; станция юных туристов - 0,4%; детско-юношеская спортивная школа - 2,3%; детская школа искусств или музыкальная, художественная, хореографическая школа - 2,7%.

Вместимость вновь строящихся общеобразовательных школ в городских населенных пунктах не должна превышать 1 тыс. учащихся.

Вместимость вновь строящихся дошкольных образовательных учреждений не должна превышать 350 мест; вместимость дошкольных образовательных учреждений, пристроенных к торцам жилых домов и встроенных в жилые дома, - не более 150 мест. Вместимость дошкольных образовательных учреждений для сельских населенных мест не должна превышать 140 мест.

Максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов образования

Таблица 21

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объектов | Единица измерения | Величина |
| 1. | Дошкольные  образовательные учреждения | м  мин | в городских населенных пунктах:  при многоэтажной застройке – 300,  при малоэтажной застройке – 500;  в сельских населенных пунктах – 500\* |
| 2. | Общеобразовательные учреждения | м | в городских населенных пунктах – 750 (для начальных классов – 500) |
| мин | сельской местности на расстоянии транспортной доступности:  для учащихся I ступени обучения - 15 мин (в одну сторону),  для учащихся II-III ступеней - не более 50 мин (в одну сторону)\*\* |
| 3. | Учреждения дополнительного образования для детей | мин | в городских населенных пунктах на расстоянии транспортной доступности не более 30 мин |

\*- Указанный радиус обслуживания не распространяется на специализированные и оздоровительные детские дошкольные учреждения, а также на специальные детские ясли-сады общего типа и общеобразовательные школы (языковые, математические, спортивные и т.п.).

\*\* - Предельный радиус обслуживания обучающихся II-III ступеней не должен превышать 15 км. Транспортному обслуживанию подлежат учащиеся сельских общеобразовательных учреждений, проживающие на расстоянии свыше 1 км от учреждения.

### Объекты услуг связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания населения

Максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов услуг связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания населения

Таблица 22

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объектов | Единица измерения | Величина |
| 1. | Предприятия торговли | м | в сельских населенных пунктах –2000,  в городских населенных пунктах:  при малоэтажной застройке – 800,  при многоэтажной - 500 |
| 2. | Предприятия общественного питания | м |
| 3. | Предприятия бытового обслуживания | м |
| 4. | Отделения связи | м | 500 (в жилых кварталах) |
| 5. | Отделение банка, операционная касса | м | 500 (в жилых кварталах) |
| 6. | Гостиницы | Не нормируется | |

Нормативы размеров земельных участков

Таблица 23

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объектов | Размер земельного участка | Примечания |
| 1. | Предприятия торговли | При вместимости, га на 100 м2 т.п.  м2 торг. площади  до 250 0,08  200 – 400 0,06 – 0,04  400 – 600 0,02 | Возможно встроенно-пристроенное размещение |
| 2. | Предприятия общественного питания | При вместимости, га на 100 мест  мест  до 50 0,2 –0,25  50 – 150 0,2 – 0,15  более 150 0,1 |
| 3. | Предприятия бытового обслуживания | При вместимости, га на 10 раб. мест  раб. мест  10 – 50 0,1 – 0,2  50 – 150 0,05 – 0,08  более 150 0,03 – 0,04 |
| 4. | Отделения связи | 0,1 га на объект |
| 5. | Отделение банка, операционная касса | 0,1 га на объект |
| 6. | Гостиницы | При вместимости, м2 на 1 место  мест  25 – 100 55  100 – 500 30  500 – 1000 20   1. – 2000 15 |  |

# Зоны сельскохозяйственного использования

## Общие положения

* + 1. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:
* зоны сельскохозяйственных угодий (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями),
* зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

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

* + 1. Использование территорий в пределах зон сельскохозяйственного использования, устанавливаемых в границах населенных пунктов, осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, установленными в правилах землепользования и застройки территории.
    2. За границами населенных пунктов зоны сельскохозяйственного использования формируются на землях сельскохозяйственного назначения, предоставленных для нужд сельского хозяйства, а также предназначенных для этих целей.
    3. Границы земель сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий в их составе обосновываются в схеме территориального планирования Каменского муниципального района.
    4. Перевод сельскохозяйственных угодий в другую категорию земель с целью их предоставления для иных нужд допускается в исключительных случаях, с обязательным соблюдением государственных и общественных интересов в области градостроительной деятельности в порядке, предусмотренном федеральным законодательством.

## Зоны, предназначенные для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства

* + 1. Участки садоводческих, огороднических и дачных объединений граждан следует размещать с учетом перспективного развития поселений за пределами резервных территорий, предусматриваемых для индивидуального жилищного строительства, на расстоянии доступности на общественном транспорте от мест проживания, как правило, не более 1,5 ч.
    2. Запрещается размещение территорий садоводческих, огороднических, дачных объединений, а также индивидуальных дачных и садово-огородных участков:
* в санитарно-защитных зонах промышленных объектов, производств и сооружений;
* на особо охраняемых природных территориях;
* на территориях с зарегистрированными залежами полезных ископаемых;
* на особо ценных сельскохозяйственных угодьях;
* на резервных территориях для развития населенных пунктов в пределах городского округа, поселения;
* на территориях с развитыми карстовыми, оползневыми, селевыми и другими природными процессами, представляющими угрозу жизни или здоровью граждан, угрозу сохранности их имущества.
  + 1. Территорию садоводческого, огороднического, дачного объединения и отдельных садовых, огородных, дачных участков необходимо отделять от железных дорог любых категорий и автодорог общего пользования I, II, III категорий санитарно-защитной зоной шириной не менее 50 м, от автодорог IV категории - не менее 25 м с размещением в ней лесополосы шириной не менее 10 м.
    2. Запрещается проектирование территорий для садоводческих, огороднических и дачных объединений на землях, расположенных под линиями электропередачи напряжением 35 кВА и выше, а также с пересечением этих земель магистральными газо- и нефтепроводами.
    3. При пересечении территории садоводческого, огороднического, дачного объединения инженерными коммуникациями надлежит предусматривать санитарно-защитные зоны.
    4. Расстояние от застройки на территории садоводческого, огороднического, дачного объединения до лесных массивов должно быть не менее 15 м.
    5. Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями на территории садоводческих, огороднических и дачных объединений должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
    6. Сбор, удаление и обезвреживание нечистот в неканализованных садоводческих, огороднических и дачных объединениях осуществляется в соответствии с требованиями СанПиН 42-128-4690-88.
    7. На территории садоводческих, огороднических и дачных объединений и за ее пределами запрещается организация свалок отходов. Бытовые отходы, как правило, должны утилизироваться на индивидуальных участках. Для неутилизируемых отходов (стекло, металл, полиэтилен и др.) на территории общего пользования должны быть предусмотрены площадки контейнеров для мусора. Площадки для мусорных контейнеров размещаются на расстоянии не менее 20 и не более 100 м от границ садовых участков.

## Зоны, предназначенные для ведения личного подсобного, фермерского хозяйства

* + 1. Личное подсобное хозяйство – форма непредпринимательской деятельности граждан по производству и переработке сельскохозяйственной продукции.

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

* + 1. Приусадебный земельный участок используется для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.
    2. Полевой земельный участок используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений.
    3. Ведение гражданами личного подсобного хозяйства осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» с учетом положений раздела 3 настоящих МНГП.
    4. Земельные участки для строительства зданий, строений и сооружений, необходимых для осуществления деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства, формируются из земель сельскохозяйственного назначения и земель иных категорий в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации и Воронежской области.
    5. При проектировании крестьянских (фермерских) хозяйств следует руководствоваться нормативными требованиями СП 19.13330.2011.

## Регулирование микроклимата

* + 1. Взаиморасположение и ориентация жилых и общественных зданий регулируется действующими санитарными нормами (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01), согласно которым для зоны, расположенной южнее 58° нормируемая продолжительность инсоляции помещений составляет не менее 2,0 часов в день на период с 22 марта по 22 сентября.

Нормируемая продолжительность инсоляции обязательна:

* в жилых зданиях: не менее, чем в одной комнате 1-3-х комнатных квартир; не менее, чем в двух комнатах 4-х и более комнатных квартир;
* в общежитиях: не менее 60 % жилых комнат;
* в основных помещениях таких общественных зданий, как детские дошкольные учреждения, учебные общеобразовательные и профессиональные учреждения, школы-интернаты и детские дома, лечебно-профилактические, санаторно-оздоровительные учреждения, интернаты для престарелых и инвалидов, хосписы.

Примечания:

1. Допускается прерывистость продолжительности инсоляции, при которой один из периодов должен быть не менее 1,0 часа. При этом суммарная продолжительность нормируемой инсоляции увеличивается на 0,5 часа.
2. Допускается снижение продолжительности инсоляции на 0,5 часа в 2 - 3-х комнатных квартирах, где инсолируется не менее двух комнат, и в многокомнатных квартирах, где инсолируется не менее трех комнат, а также при реконструкции жилой застройки в центральной и исторической зонах поселения.
3. К основным функциональным помещениям относятся:

* в зданиях детских дошкольных учреждений - групповые, игровые, изоляторы, палаты;
* в учебных зданиях - классы и учебные кабинеты;
* в лечебно-профилактических учреждениях - палаты (не менее 60 % общей численности);
* в учреждениях социального обеспечения - палаты, изоляторы.
  + 1. На территории детских игровых площадок, спортивных площадок жилых домов, групповых площадок детских дошкольных учреждений, спортивной зоны, зоны отдыха общеобразовательных школ и школ-интернатов, зоны отдыха лечебно-профилактических учреждений стационарного типа продолжительность инсоляции должна составлять не менее трех часов на 50 % площади участка.
    2. Для определения минимальных разрывов между зданиями, обеспечивающих нормативную инсоляцию, необходим расчет продолжительности инсоляции помещений и территорий, который осуществляется с учетом географической широты, расположения и размеров затеняющих объектов.

Требования к естественному освещению жилых комнат и кухонь принимается в соответствии с СанПиН 2.1.2.2645-10 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01.

# Зоны специального назначения

## Общие положения

* + 1. В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других зонах.
    2. Для предприятий, производств и объектов, расположенных в зоне специального назначения, в зависимости от мощности, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ и других вредных физических факторов на основании санитарной классификации устанавливаются санитарно-защитные зоны в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

## Зоны размещения кладбищ и крематориев

* + 1. Нормативные требования к размещению кладбищ установлены СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».
    2. Санитарно-защитные зоны кладбищ принимаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.
    3. На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

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

* + 1. Расстояние от зданий и сооружений, имеющих в своем составе помещения для хранения тел умерших, подготовки их к похоронам, проведения церемонии прощания до жилых зданий, детских (дошкольных и общеобразовательных), спортивно-оздоровительных организаций, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения должно составлять не менее 50 м.
    2. При переносе кладбищ и захоронений следует проводить рекультивацию территорий и участков. Использование грунтов с ликвидируемых мест захоронений для планировки жилой территории не допускается.
    3. Использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории не допускается.
    4. Минимально допустимый уровень обеспеченности кладбищами принимать в соответствии с таблицей 24.

Таблица 24

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объектов | Единица измерения | Величина |
| 1. | Кладбище традиционного захоронения | га на 1 тыс. чел. | 0,24 |
| 2. | Кладбище урновых захоронений после кремации | га на 1 тыс. чел. | 0,02 |

* + 1. Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей конкретного населенного пункта, но не может превышать 40 га. При этом также учитывается перспективный рост численности населения, коэффициент смертности, наличие действующих объектов похоронного обслуживания, принятая схема и способы захоронения, вероисповедания, норм земельного участка на одно захоронение.
    2. Расстояние до кладбища традиционного захоронения должно приниматься:
* от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных комплексов в соответствии с [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](http://docs.cntd.ru/document/901859406),
* от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м (с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации).

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

* + 1. По истечении 25 лет с последнего захоронения расстояния от кладбища традиционного захоронения до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м.
    2. Устройство кладбища осуществляется в соответствии с утвержденным в установленном порядке проектом.
    3. При организации кладбищенских комплексов должны учитываться требования:
* зонирования территории (зоны: входная, ритуальная, административно-хозяйственная, захоронений, а также зеленой защиты по периметру кладбища);
* организации подъездных путей и автостоянок;
* водоснабжения, канализования, теплоэлектроснабжения и благоустройства территории.

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

## Зоны размещения скотомогильников

* + 1. Скотомогильники (биотермические ямы) проектируются в соответствии с требованиями «Ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов», утвержденных Минсельхозпродом Российской Федерации 04 декабря 1995 № 13-7-2/469 и размещаются за границами населенных пунктов.
    2. Скотомогильники (биотермические ямы) предназначены для обеззараживания, уничтожения сжиганием или захоронения биологических отходов.
    3. Выбор и отвод земельного участка для строительства скотомогильника или отдельно стоящей биотермической ямы проводят органы местного самоуправления по представлению органов санитарно-эпидемиологического надзора.
    4. Скотомогильники (биотермические ямы) размещают на сухом возвышенном участке земли площадью не менее 600 м2. Уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2 м от поверхности земли.
    5. Размер санитарно-защитной зоны следует принимать в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.
    6. Минимальные расстояния от скотомогильников до скотопрогонов и пастбищ следует принимать 200 м, до автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории – 50-300 м.
    7. Размещение скотомогильников (биотермических ям) на территории особо охраняемых территорий (в том числе особо охраняемых природных территориях, водоохранных, пригородных зонах, зонах охраны источников водоснабжения) категорически запрещается.

## Зоны размещения объектов сферы обращения с отходами

* + 1. Полигоны твердых коммунальных отходов (ТКО) являются специальными сооружениями, предназначенными для изоляции и обезвреживания ТКО, и должны гарантировать санитарно-эпидемиологическую безопасность населения.
    2. Полигоны ТКО проектируются в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», СанПиН 2.1.7.1322-03, СП 2.1.7.1038-01, «Инструкции по проектированию, эксплуатации и рекультивации полигонов для твердых бытовых отходов», утвержденной Минстроем России от 05.11.1996.
    3. Места размещения объектов хранения и утилизации производственных и бытовых и иных отходов размещаются за пределами границ населенных пунктов, лесопарковых, курортных, лечебно-оздоровительных и рекреационных зон на обособленных территориях с обеспечением нормативных санитарно-защитных зон. Размер санитарно-защитной зоны полигона составляет 500 м.

Выбор мест размещения таких объектов осуществляется на основе специальных (геологических, гидрологических и иных) исследований в соответствии с требованиями и в порядке, установленном СанПиН 2.1.7.1322-03, при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы.

* + 1. Размер санитарно-защитной зоны должен быть уточнен расчетом рассеивания в атмосфере вредных выбросов с последующим проведением натурных исследований и измерений. Границы зоны устанавливаются по изолинии 1 ПДК, если она выходит из пределов нормативной зоны.
    2. При отводе земельного участка определяется срок эксплуатации полигона и мероприятия по возвращению отведенной территории в состояние пригодное для хозяйственного использования (рекультивация).
    3. Проектирование объектов по переработке (утилизации) ТКО следует осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.7.1322-03, СП 2.1.7.1038-01, СанПиН 4607-88.
    4. Ориентировочное количество бытовых отходов определяется по расчету. Нормы накопления бытовых отходов отражены в таблице 25.

Таблица 25

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Бытовые отходы | Количество бытовых отходов, чел./год\* | |
| кг | л |
| Твердые: | | |
| от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом | 190-225 | 900-1000 |
| от прочих жилых зданий | 300-450 | 1100-1500 |
| Общее количество по городу с учетом общественных зданий | 280-300 | 1400-1500 |
| Жидкие из выгребов (при отсутствии канализации) | - | 2000-3500 |
| Смет с 1 м2 твердых покрытий улиц, площадей и парков | 5-15 | 8-20 |

* + 1. Размеры земельных участков и санитарно-защитных зон предприятий и сооружений по обезвреживанию, транспортировке и переработке бытовых отходов следует принимать по таблице 26.

Таблица 26

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предприятия и сооружения | Площади земельных участков на 1000 т бытовых отходов, га | Размеры санитарно-защитных зон, м |
| Мусороперерабатывающие и мусоросжигательные предприятия мощностью, тыс. т в год: |  |  |
| до 100 | 0,05 | 300 |
| Свыше 100 | 0,05 | 500 |
| Склады компоста | 0,04 | 300 |
| Полигоны\* | 0,02-0,05 | 500 |
| Поля компостирования | 0,5-1 | 500 |
| Мусороперегрузочные станции | 0,04 | 100 |
| Сливные станции | 0,02 | 300 |
| Поля складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу) | 0,3 | 1000 |

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

* + 1. Объекты для утилизации отходов производства предназначены для длительного их хранения и захоронения при условии обеспечения санитарно-эпидемиологической безопасности населения на весь период их эксплуатации и после закрытия.
    2. Объекты размещения отходов производства проектируются в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.7.1322-03, СНиП 2.01.28-85.
    3. Объекты для утилизации отходов производства следует размещать за пределами жилой зоны и на обособленных территориях с обеспечением нормативных санитарно-защитных зон.
    4. Размер участка объекта определяется производительностью, видом и классом опасности отходов, технологией переработки, расчетным сроком эксплуатации на 20-25 лет и последующей возможностью использования отходов.
    5. Объекты размещения отходов производства должны быть обеспечены централизованными сетями водоснабжения, канализации, очистными сооружениями (локальными), в том числе для очистки поверхностного стока и дренажных вод.
    6. Для сбора, хранения и утилизации снежно-ледяных отложений с территории населенных пунктов, в том числе загрязненного снега с дорог, искусственных сооружений (мостов, эстакад, путепроводов и др.), следует предусматривать специализированные сооружения – снегоприемные пункты.
    7. Проектирование снегоприемных пунктов следует осуществлять в соответствии с требованиями ОДМ 218.5.001-2008, «Рекомендаций по расчету систем сбора, отведения и очистки поверхностного стока с жилой, общественно-деловой и рекреационной зон, площадок предприятий и определению условий выпуска его в водные объекты», а также нормативных документов в области охраны окружающей среды.
    8. Количество снегоприемных пунктов и места их расположения определяются исходя из условий:
* обеспечения оперативности работ по вывозке снега;
* минимизации транспортных расходов при вывозке снега;
* объемов снега, подлежащего вывозу;
* пропускной способности канализационных коллекторов и мощность очистных сооружений;
* обеспеченности беспрепятственного подъезда к ним транспорта.

Размер санитарно-защитной зоны от снегоприемных пунктов до жилой застройки следует принимать не менее 100 м

## Приложение № 1.

## Перечень объектов, которые не допускается встраивать в жилые дома

* + 1. В жилых зданиях не допускается размещать:
  1. специализированные магазины москательно-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; помещения, в том числе магазины с хранением в них сжиженных газов, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, взрывчатых веществ, способных взрываться и гореть при взаимодействии с водой, кислородом воздуха или друг с другом, товаров в аэрозольной упаковке, пиротехнических изделий;
  2. магазины по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;
  3. специализированные рыбные магазины; склады любого назначения, в том числе оптовой (или мелкооптовой) торговли, кроме складских помещений, входящих в состав общественных учреждений, имеющих эвакуационные выходы, изолированные от эвакуационных путей жилой части здания (правило не распространяется на встроенные автостоянки);
  4. все предприятия, а также магазины с режимом функционирования после 23 часов;
  5. предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 м2); бани;
  6. предприятия питания и досуга с числом мест более 50, общей площадью более 250 м2 все предприятия, функционирующие с музыкальным сопровождением, в том числе дискотеки, танцевальные студии, театры, а также казино;
  7. прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену); автоматические телефонные станции общей площадью более 100 м2; общественные туалеты, учреждения и магазины ритуальных услуг; встроенные и пристроенные трансформаторные подстанции;
  8. производственные помещения (кроме помещений категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пунктов выдачи работы на дом, мастерских для сборочных и декоративных работ);
  9. зуботехнические лаборатории, клинико-диагностические и бактериологические лаборатории; диспансеры всех типов; дневные стационары диспансеров и стационары частных клиник: травмопункты, подстанции скорой и неотложной медицинской помощи; дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема; отделения (кабинеты) магнитно-резонансной томографии;
  10. рентгеновские кабинеты, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источниками ионизирующего излучения, превышающего допустимый уровень, установленный санитарно-эпидемиологическими правилами, ветеринарные клиники и кабинеты.

Магазины по продаже синтетических ковровых изделий допускается пристраивать к глухим участкам стен жилых зданий с пределом огнестойкости REI 150.

* + 1. В цокольном и подвальном этажах жилых зданий не допускается размещать помещения для хранения, переработки и использования в различных установках и устройствах легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и сжиженных газов, взрывчатых веществ; помещения для пребывания детей; кинотеатры, конференц-залы и другие зальные помещения с числом мест более 50, сауны, а также лечебно-профилактические учреждения. При размещении в этих этажах других помещений следует также учитывать ограничения, установленные в пунктах 1.1. - 1.10. и в приложении Д СНиП 31-06.

Перечень не допустимых для встраивания в жилые дома объектов может уточняться по местным условиям и приниматься решением органов местного самоуправления.