

САФОНОВСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ № 28/3

от «22» марта 2018 года

Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Вадинского сельского поселения Сафоновского района Смоленской области

В целях благоустройства территории Сафоновского района Смоленской области, руководствуясь ч.ч. 3, 4 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», п.п. «б» п.2 ч.1 статьи 29.1 и статьей 29.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Сафоновский район» Смоленской области, Сафоновский районный Совет депутатов

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемые местные нормативы градостроительного проектирования Вадинского сельского поселения Сафоновского района Смоленской области.
2. Настоящее решение опубликовать в газете «Сафоновская правда» и разместить на официальном сайте Администрации муниципального образования «Сафоновский район» Смоленской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.safonovo-admin.ru).

Глава муниципального образования
«Сафоновский район» Смоленской области


В.Е. Балалаев

Председатель Сафоновского
районного Совета депутатов


Т.А. Белоусова

*Копии верны
Председатель Сафоновского
районного Совета депутатов*



Т.А. Белоусова

Утвержден
решением Сафоновского районного
Совета депутатов от 22 марта 2018 г. № 28/3

Местные нормативы
градостроительного проектирования
Вадинского сельского поселения
Сафоновского района Смоленской области

I. Нормативно-правовая база

1.1. Федеральные законы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 года № 200-ФЗ;
- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 12 января 1996 года № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;
- Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 4 мая 1999 года № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;
- Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О технической регулировании»;
- Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 4 декабря 2007 года № 329 «О физической культуре и спорте»;
- Федеральный закон от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Федеральный закон от 7 декабря 2011 года № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».

1.2. Иные нормативные акты Российской Федерации:

- постановление Правительства Российской Федерации от 20 июня 2006 года № 384 «Об утверждении Правил определения границ зон охраняемых объектов согласования градостроительных регламентов для таких зон»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 года № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 14 декабря 200

наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 14 декабря 2009 года № 1007 (ред. от 01.11.2012) «Об утверждении Положения об определении функциональных зон в лесопарковых зонах, площади и границ лесопарковых зон, зеленых зон»;

- распоряжение Правительства Российской Федерации от 3 июля 1996 года № 1063-р «О социальных нормативах и нормах»;

- распоряжение Правительства Российской Федерации от 19 октября 1996 года № 1683-р «О методике определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры»;

- распоряжение Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 года № 1047-р «О перечне национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

- приказ Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 1 июня 2010 года № 2079 «Об утверждении Перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

II. Строительные нормы и правила (СНиП).

Своды правил по проектированию и строительству (СП)

Свод правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденный приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 28 декабря 2010 № 820;

Методические рекомендации по развитию сети образовательных организаций и обеспеченности населения услугами таких организаций, включающие требования по размещению организаций сферы образования, в том числе в сельской местности, исходя из норм действующего законодательства Российской Федерации, с учетом возрастного состава и плотности населения, транспортной инфраструктуры и других факторов, влияющих на доступность и обеспеченность населения услугами сферы образования, утвержденными заместителем Министра образования и науки Российской Федерации А.А.Климовым 4 мая 2016 года № АК-15/02вн;

Методические рекомендации по развитию сети медицинских организаций государственной системы здравоохранения и муниципальной системы здравоохранения, утвержденные приказом Министерства здравоохранения Российской Федерации от 8 июня 2016 года № 358;

Методические рекомендации по развитию сети организаций сферы физической культуры и спорта и обеспеченности населения услугами таких организаций, утвержденные Приказом Министерства спорта Российской Федерации от 25 мая 2016 года № 586;

Правила создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации, утвержденные Приказом Госстроя России от 15.12.1999 № 153. МДС 13-5.2000;

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

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

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

СП 131.13330.2012 Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*.

III. Цели и задачи Местных нормативов градостроительного проектирования

Местные нормативы градостроительного проектирования (далее – МНГП) Вадинского сельского поселения Сафоновского района Смоленской области содержат минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерно-транспортной инфраструктуры, благоустройства территории), предупреждения и устранения негативного воздействия факторов среды обитания на население, безопасности функционирования формируемой среды, а также устойчивости в чрезвычайных ситуациях.

Согласно части 4 статьи 29 Градостроительного Кодекса Российской Федерации нормативы градостроительного проектирования поселения, городского округа устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения, городского округа, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения поселения, городского округа и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения, городского округа.

Нормируемыми объектами местного значения являются объекты местного значения поселения, городского округа, относящиеся к следующим областям:

- а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;
- б) автомобильные дороги местного значения;
- в) физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, утилизация и переработка бытовых и промышленных отходов;
- г) иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения, городского округа.

Основными задачами проекта МНГП являются:

- 1) проведение комплексного анализа территории муниципального

образования;

2) расчет с учетом проведенного анализа:

- показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения муниципального образования объектами местного значения,

- показателей территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования;

3) установление правил и области применения расчетных показателей, содержащихся в МНГП, в целях создания нормативных показателей градостроительного проектирования для подготовки документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территорий.

IV. Общая организация и зонирование территории

Вадинского сельского поселения Сафоновского района Смоленской области

Территория сельского поселения определена в границах, утвержденных областным законом от 28.12.2004 № 134-з «О наделении статусом муниципального района муниципального образования «Сафоновский район» Смоленской области, об установлении границ муниципальных образований, территории которых входят в его состав, и наделении их соответствующим статусом».

Территория сельского поселения составляет 139,50 кв.км.

Территорию сельского поселения составляют исторически сложившиеся земли населенных пунктов, прилегающие к ним земли общего пользования, территории природопользования населения, рекреационные земли, земли для развития поселения.

В состав территории сельского поселения входят земли независимо от форм собственности и их целевого назначения.

В состав территории сельского поселения входят следующие населенные пункты: поселок Вадино, деревня Афанаськово, деревня Левково, село Лесное, деревня Лисичино, деревня Неелово, деревня Обухово, деревня Пирогово.

Общая численность населения — 1853 человека.

При определении перспектив развития поселения учитываются:

- численность населения на расчетный период;

- местоположение поселения в системе расселения области и муниципального района:

- историко-культурное значение поселения, а также населенных пунктов, входящих в его состав:

- прогноз социально-экономического развития территории;

- санитарно-эпидемиологическую и экологическую обстановку территории.

Территория Вадинского сельского поселения Сафоновского района Смоленской области подразделяется на следующие функциональные зоны:

- жилая;

- общественно-деловая;

- производственная;

Основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);
- коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

Показатели плотности застройки участков территориальных зон установлены в соответствии с Таблицей 1.

Таблица

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Жилая		
Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности	0,4	0,8
Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками	0,3	0,6
Застройка одно-, двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	0,2	0,4
Общественно-деловая		
Многофункциональная застройка	1,0	3,0
Специализированная общественная застройка	0,8	2,4
Производственная		
Промышленная	0,8	2,4
Научно-производственная	0,6	1,0
Коммунально-складская	0,6	1,8

<*> Без учета опытных полей и полигонов, резервных территорий и санитарно-защитных зон.

Примечания.

1. Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятия обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства. Для производственных зон указанные коэффициенты приведены для кварталов производственной застройки, включающей один или несколько объектов.

2. При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства.

3. Границами кварталов являются красные линии.

4. При реконструкции сложившихся кварталов жилых, общественно-деловых зон (включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый по расчету объем учреждений и предприятия обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных учреждений и начальных школ). В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.

Прогнозная численность населения в населенных пунктах поселения

Таблица

Населенный пункт	численность населения (постоянного) (чел)	Планируемая численность населения (постоянного и сезонного, с учетом ЛПХ) (чел)
поселок Вадино	1507	1792
деревня Афанаськово	1	1
деревня Левково	15	39
село Лесное	292	742
деревня Лисичино	2	2
деревня Неелово	9	9
деревня Обухово	26	26
деревня Пирогово	2	2
ИТОГО	1853	2613

4.1. Жилая зона.

Нормативы жилищной обеспеченности.

Одними из важнейших характеристик показателя жизненного стандарта являются качество и количество жилого фонда.

Состояние жилого фонда Вадинского сельского поселения имеет следующие характерные черты:

- общая площадь жилого фонда составляет 23,80 тыс. кв.м.
- около 46 % в среднем по поселению является частной собственностью;
- средняя обеспеченность населения жилым фондом около 13 кв.м на человека;
- ветхий и аварийный жилой фонд составляет около 29,8 % общего объема жилья;

Распределение жилищного фонда
Вадинского поселения по видам собственности

Таблица 3

Название поселения	Жилой фонд, всего		в т.ч. по формам собственности							
			Обобществлённый жилой фонд						Жилой фонд в личной собственности граждан *	
			Всего		Муниципальный		Ведомственный			
тыс.м ² общей площади	%	тыс.м ²	%	тыс.м ²	%	тыс.м ²	%	тыс.м ²	%	
Вадинское сельское поселение	23,80	100,00	12,80	53,78	11,50	48,32	1,30	5,46	11,00	46,22

Этажность жилого фонда Вадинского сельского поселения

Таблица 4

Название поселения	Жилой фонд, всего		Этажность (по общей площади), тыс.м ²							
			1-этажные		2-3-этажные		4-этажные		5-этажные и выше	
			тыс.м ² общей площади	% жилого фонда	тыс.м ²	% ветхого фонда	тыс.м ²	% ветхого фонда	тыс.м ²	% ветхого фонда
Вадинское сельское поселение	23,80	100,00	Н.д.	-	4,30	18,07	Н.д.	-	Н.д.	-

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь земельных участков:

- для размещения индивидуального жилого дома коттеджного типа – 600 кв.метров;
- для размещения блок секции индивидуальные жилые дома блокированного типа – 400 кв.метров;
- для размещения индивидуальные жилые дома усадебного типа (индивидуальные (одноквартирные) жилые дома с правом содержания мелкого скота и птицы) – 1200 кв.метров;
- для размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего

(полного) общего образования – в соответствии с СанПиН 2.4.1.2660-10. Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (Зарегистрировано в Минюсте Российской Федерации 27.08.2010 № 18267), СанПиН 2.4.2.2821-10. Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы. (Зарегистрировано в Минюсте Российской Федерации 03.03.2011 № 19993);

- для размещения многоквартирных домов – в соответствии с Методическими указаниями по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах, утвержденными Приказом Минземстроя Российской Федерации от 26.08.1998 № 59 «Об утверждении Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;

- для ведения личного подсобного хозяйства – 2000 кв.метров;
- земельные участки огородничества – 400 кв.метров;
- земельные участки садоводства – 600 кв.метров;
- земельные участки садоводческих и огороднических обществ – 600 кв.метров;

- для размещения объектов иных видов разрешенного использования – в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и со статьей 17 части II настоящих Правил;

2) максимальная площадь земельных участков:

- для размещения индивидуального жилого дома коттеджного типа – 4000 кв.метров;
- для размещения блок секции индивидуальные жилые дома блокированного типа – 800 кв.метров;
- для размещения индивидуальные жилые дома усадебного типа (индивидуальные (одноквартирные) жилые дома с правом содержания мелкого скота и птицы) – 6000 кв.метров;
- для размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования – в соответствии с СанПиН 2.4.1.2660-10. Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (Зарегистрировано в Минюсте Российской Федерации 27.08.2010 № 18267), СанПиН 2.4.2.2821-10. Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы. (Зарегистрировано в Минюсте Российской Федерации 03.03.2011 № 19993);
- для размещения многоквартирных домов – в соответствии с Методическими указаниями по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах, утвержденными Приказом Минземстроя Российской Федерации от 26.08.1998 № 59 «Об утверждении Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;
- для ведения личного подсобного хозяйства – 6000 кв.метров;
- земельные участки огородничества – 2000 кв.метров;
- земельные участки садоводства – 2000 кв.метров;

- земельные участки садоводческих и огороднических обществ – 2000 кв.метров;

- для размещения объектов иных видов разрешенного использования – в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и со статьей 17 части II настоящих Правил;

3) предельное максимальное значение коэффициента использования территории:

- для участков индивидуальной жилой застройки не устанавливается;

4) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

- в случаях примыкания к соседним зданиям (при обязательном наличии брандмауэрных стен) – 0 метров;

- в иных случаях – 3 метра;

5) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 20 части II настоящих Правил;

6) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 3 этажа;

7) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается не более 20 м;

8) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования), включая объекты основных видов использования, на территории земельных участков – 300 кв.метров;

9) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны, – V;

10) минимальные размеры озелененной территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 22 части II настоящих Правил;

11) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 23 части II настоящих Правил;

4.2. Общественно-деловая зона.

Система культурно-бытового обслуживания поселения в настоящее время находится в стадии формирования как структурно, так и по номенклатуре, количеству и техническому состоянию объектов.

В сельской местности малая людность населенных пунктов, что не позволяет сформировать полноценные центры обслуживания, а в ряде населенных пунктов учреждения культурно-бытового обслуживания отсутствуют. Территориальная неоднородность расселения, малая численность большинства сельских населенных пунктов являются основными причинами недостатков организации системы.

Прежде всего, можно сделать вывод о том, что в большинстве сельских населенных мест, особенно с небольшой численностью населения, практически полностью отсутствуют даже объекты первичного обслуживания – детские сады, школы, объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, а также

пункты по оказанию первичной медицинской помощи. Жители этих поселений пользуются услугами соответствующих учреждений близлежащих более развитых центров.

Радиус обслуживания населения учреждениями и предприятиями, размещенными в жилой застройке, как правило, должно быть не более указанного в Таблице 5.

Учреждения и предприятия обслуживания	Радиус обслуживания, м
Детские дошкольные учреждения в сельских поселениях при одно- и двухэтажной застройке	500
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	500
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения в сельских поселениях	2000
Отделения связи и филиалы сберегательного банка	500

Таблица 5

Доступность поликлиник, амбулаторий, фельдшерско-акушерских пунктов и аптек в сельской местности принимается в пределах 30 минут (с использованием транспорта).

В сельской местности размещение общеобразовательных учреждений должно соответствовать транспортной доступности не превышающей в одну сторону 30 минут.

Транспортному обслуживанию подлежат учащиеся сельских общеобразовательных учреждений, проживающие на расстоянии свыше 1 км от учреждения. Подвоз учащихся осуществляется на транспорте, предназначенном для перевозки детей.

Предельный пешеходный подход учащихся к месту сбора на остановке должен быть не более 500 м.

Остановка транспорта оборудуется навесом, огражденным с трех сторон, защищена барьером от проезжей части дороги, имеет твердое покрытие и обзорность не менее 250 м со стороны дороги.

Для учащихся, проживающих на расстоянии свыше предельно допустимого транспортного обслуживания, а также при транспортной недоступности в период неблагоприятных погодных условий предусматривается пришкольный интернат из расчета 10% мест общей вместимости учреждения.

Важным элементом формирования социальной инфраструктуры поселения является насыщение всех уровней обслуживания достаточным количеством объектов.

Детские дошкольные учреждения являются элементом повседневного обслуживания и формируют его поселенческий и местный уровни. Все населенные пункты должны быть обеспечены этим видом обслуживания в соответствии с демографической структурой населения. В Вадинском сельском поселении дошкольных образовательных учреждений нет. Генеральный план предлагает учреждения дошкольного образования блокировать с другими элементами повседневного обслуживания – школой, клубом, амбулаторией и т.д. Возможно создание семейных (частных) детских садиков на несколько детей или маломестных детских учреждений, совмещенных с жилыми помещениями персонала.

В контексте современных тенденций культура является стратегическим ресурсом новой экономики, способствует инновационному развитию. Сегодня возрастает роль качественного человеческого капитала в социально-экономическом

развитии.

Культура выступает как ресурс стратегии устойчивого территориального развития региона. Основными целями и задачами этой стратегии является повышение роли культуры в следующих областях:

- повышение качества жизни людей. Культура расширяет качественный спектр возможностей личности и способствует творческой самореализации, получению новых знаний, развлечению, разнообразию впечатлений и переживаний. Она также служит важнейшим фактором улучшения качества среды населенных пунктов;

- обеспечение социального согласия. Перед лицом глобализации и интенсивных миграционных процессов развитие культуры в данном направлении становится залогом безопасности и устойчивого развития региона. При этом важнейшую роль играет идея культурного разнообразия, которая базируется на принципе равенства культурных прав граждан, а также новая для России идея «интеркультурализма», которая позволяет перейти к конструктивному использованию культурного разнообразия для развития сообществ. Создание единого культурного пространства – важнейшая задача любого европейского региона. Уменьшение пространственных диспропорций в развитии культуры на территории региона невозможно без развития муниципальной культурной политики.

Развитие сети учреждений культуры и искусства предлагается осуществлять, с одной стороны, через структурную перестройку ее системы с переходом от традиционных форм обслуживания с их узкой специализацией к предприятиям нового формата – многофункциональным объектам культурного обслуживания, включая культурно-спортивные комплексы, киноконцертные залы, клубные учреждения, приближенные к жилью, с набором помещений для различного вида любительских занятий с целью получения различными группами населения равных возможностей, с другой стороны – путём формирования мелких объектов различного назначения в жилых зонах.

Обогащению культурной жизни может способствовать:

- включение в состав социально-культурно-бытовых учреждений местного и поселенческого уровней библиотек и читальных залов (развитие сети домовых клубов различных форм собственности с небольшими залами, комнатами для занятий, отдыха, настольных игр и т.д., встроженных в жилые дома);

- создание многопрофильных досуговых центров, способных выступать в роли организующих центров культурно-просветительской работы, размещаемых в межрайонных и районных центрах;

- реконструкция и модернизация существующего клубного фонда с целью его перепрофилирования и приспособления для функционально новых типов учреждений;

- сохранение клубов как основного очага культурной жизни в сельской местности (в каждом сельском населенном пункте он должен присутствовать либо в виде отдельного клубного учреждения, либо в составе центра обслуживания).

Учреждения культуры присутствуют на всех уровнях обслуживания.

На районном уровне – учреждения периодического и частично эпизодического значения: районный дом культуры, кинотеатры, библиотеки, музеи

и музейно-выставочные комплексы, многопрофильные учреждения, размещённые в центре муниципального района. Районный дом культуры должен вести организационно-методическую работу со всеми культурно-просветительскими учреждениями района.

На местном уровне – учреждения клубного типа с киноустановками, филиалами библиотек или библиотечными пунктами, помещениями для кружковых занятий, размещённые в городских и крупных сельских населённых пунктах.

На поселенческом уровне – учреждения клубного типа в сельских поселениях области.

На поселенческом уровне – учреждения клубного типа в сельских поселениях области.

Характеристика учреждений культуры

Таблица 6

Наименование учреждения (дом культуры, клуб, библиотека, кинотеатр, муз.школа, музей и т.д.)	Адрес	Вместимость учреждения (кол-во мест)	Здание: типовое, специальное приспособление, находится ли в здании, где расположены другие учреждения и предприятия, указать какие	Характеристика строения учреждения	
				Год постройки здания	% износа
Вадинский сельский Дом культуры	215520, д. Вадино, Сафоновский р-он, Смоленская обл.	200	типовое	2016	0
Леснянский сельский Дом культуры	215535, д. Лесное, Сафоновский р-он, Смоленская обл.	200	типовое	1973	66,32

Характеристика библиотек

Таблица 7

Наименование учреждения (дом культуры, клуб, библиотека, кинотеатр, муз.школа, музей и т.д.)	Адрес	Вместимость учреждения (книжный фонд в тыс. томов и т. д.)	Здание: типовое, специальное приспособление, находится ли в здании, где расположены другие учреждения и предприятия, указать какие	Характеристика строения учреждения	
				Год постройки здания	% износа
Вадинская библиотека-филиал №10	215520 Сафоновский район пос. Вадино	1. Площадь - 56 кв. м 2. Книжный фонд - 7954	Совместно с администрацией	1985	50%
Леснянская библиотека-филиал №22	215535 Сафоновский район, п/о Лесное	1. Площадь - 42 кв. м 2. Книжный фонд - 8427	Специальное приспособление, отдельно стоящее здание	989	41%

Цели общественно-деловой зоны:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территории населенных пунктов для размещения объектов, характерных для населенных

пунктов – для объектов общественно-делового значения;

- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной транспортной инфраструктур.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается – соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и со статьей 17 части настоящих Правил;

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон – 0 метров;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами:

- на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков отделенных территориями общего пользования, или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 метров;

- в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, – 3 метра;

в) стен зданий по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, кроме учреждений образования и воспитания, – 0 метров;

3) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии действующими нормативными документами, техническими регламентами и проектами планировки;

5) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;

7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта);

8) минимальная доля озелененной территории устанавливается равным 60%;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии с таблицей 9;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии с таблицей;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии с Таблицей 9.

Минимальная допустимая площадь озелененной территории земельных участков

№ п/п	Вид использования	Минимальная площадь озелененных территорий
1	2	3
1	Многоквартирные жилые дома <*>	23 квадратных метра на 100 кв. метров общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке
2	скверы, бульвары	75% - при площади до 50 га; 70% - при площади свыше 50 га
3	Парки	80% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 75% - при площади от 1 до 5 га; 70% - при площади от 5 до 20 га; 65% - при площади свыше 20 га
4	Сельские природные территории	95% территории земельного участка
5	Пляжи	10% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 20% - при площади от 1 до 5 га; 30% - при площади от 5 до 20 га; 40% - при площади свыше 20 га
6	Комплексы аттракционов, луна-парков, аквапарков	0% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 10% - при площади от 1 до 5 га; 20% - при площади от 5 до 20 га; 30% - при площади свыше 20 га
7	Больничные учреждения, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей, зеленые насаждения, выполняющие специальные функции	60% территории земельного участка
8	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (школы)	50% территории земельного участка

<*> Нормативная минимальная площадь озелененной территории в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования и площадей озелененных территорий на земельных участках.

Минимальное количество машино-мест

№ п/п	Вид использования	Минимальное количество машино-мест на следующее число расчетных единиц
1	2	3
1	Индивидуальные жилые дома, дачи, садоводства	1 машино-место на земельный участок
2	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования	1 машино-место на 5 работников
3	Объекты среднего и высшего профессионального образования	1 машино-место на 4 работника, а также 1 машино-место на 15 учащихся
4	Гостиницы высших категорий (4-5 «звезд»)	13 машино-мест на 100 гостиничных мест
5	Гостиницы иных категорий	9 машино-мест на 100 гостиничных мест
1	2	3
6	Объекты культуры, обслуживающей, административной, общественной, производственной деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей	1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве
7	Объекты физической культуры и спорта	1 машино-место на 10 одновременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве
8	Больничные, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения	1 машино-место на 20 койко-мест, а также 1 машино-место на 5 работников
9	Объекты для оздоровительных целей (кемпинги и т.п.)	1 машино-место на 1 гостиничный номер
10	Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов:	
	до 1000 м ²	1 машино-место на 30 м ² торговой площади
	более 1000 м ²	1 машино-место на 15 м ² торговой площади

11	Рынки	1 машино-место на 3 торговых мест
12	Рестораны и кафе	1 машино-место на 6 посадочных мест
13	Кинотеатры, музеи, выставки	1 машино-место на 7 зрительных мест
14	Спортивные здания и сооружения с трибунами вместимостью более 500 зрителей	1 машино-место на 10 зрительских мест
15	Станция технического обслуживания, моечные пункты	1 машино-место на 1 пост
16	Мотели, кемпинги	1 машино-место на 2 спальных места
11	Земельные участки садов, скверов, парков, пляжей, комплексов аттракционов, лунопарков, аквапарков, специальных парков	3 машино-места на 1 га территории земельного участка
12	Кладбища	10 машино-мест на 1 га территории земельного участка

<*> Нормативное минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта в границах квартала складывается из количества машино-мест на общественных местах хранения индивидуального автотранспорта, расположенных в границах квартала, и машино-мест на земельных участках.

4.3. Производственная зона.

Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий населенных пунктов и земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения для размещения объектов, характерных для размещения объектов промышленности (производственных объектов);

- формирование и развитие зоны размещения производственных объектов II класса санитарной классификации;

- обеспечения правовых условий формирования промышленных производственно-коммунальных предприятий и объектов II-V. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с действующими нормативными документами, техническими регламентами проектами планировки;

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков не устанавливаются;

3) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии с действующими нормативными документами, техническими регламентами проектами планировки;

4) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии с действующими нормативными документами, техническими регламентами и проектами планировки;

5) максимальная общая площадь объектов капитального строительства устанавливается в соответствии с действующими нормативными документами, техническими регламентами и проектами планировки;

6) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - II

7) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии с таблицей 8;

8) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии с таблицей 9;

Перечень предприятий основных источников загрязнений и их санитарно-защитные зоны.

Таблица 10

№ п/п	Наименование предприятий и объектов инфраструктуры	Класс санитарной опасности	Размер санитарно-защитной зоны	Нормативный документ
1	территории разработки полезных ископаемых	IV	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
2	пилорама	IV	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
3	сельские кладбища	V	50	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
4	склад ГСМ	IV	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
5	трассовая мастерская	IV	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
6	животноводческая ферма	IV	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
7	склад	V	50	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
8	свалка твердых бытовых отходов	II	500	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

4.4. Зоны инженерной инфраструктуры.

Цель выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий населенных пунктов и земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения для размещения объектов, характерных для размещения объектов инженерно-технического обеспечения населения:

- формирование и развитие зоны размещения объектов электроснабжения, водоснабжения и очистки стоков, связи;

- формирование комплексов объектов инженерной инфраструктуры.

Электроснабжение.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в размере:

- для понизительных подстанций напряжением 35 кВ и выше следует принимать не более 0,6 га;

- для строительства закрытых электрических подстанций при отсутствии иных расчетных данных должна приниматься не менее: 0,5 га при 110 кВ; 1,4 га при 220 кВ; 2,0 га при 330 кВ;

- для размещения отдельно стоящих и пристроенных трансформаторных подстанций разного типа с учетом устройства контура заземления и захода кабельных линий 10 и 0,4 кВ, при отсутствии иных расчетных данных, надлежит принимать в соответствии с таблицей 11.

Минимальные площади земельных участков для размещения трансформаторных подстанций

Таблица	
Наименование объектов	Минимальная площадь участка, кв.м.
1	2
Распределительная трансформаторная подстанция с двумя трансформаторами мощностью до 2500 кВ·А	375
Трансформаторная подстанция на два трансформатора мощностью до 2500 кВ·А	144

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливается в соответствии с действующими нормативными документами, техническими регламентами и проектами планировки;

3) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии с действующими нормативными документами, техническими регламентами и проектами планировки;

4) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии с действующими нормативными документами, техническими регламентами и проектами планировки

5) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – III; Водоснабжение и очистка стоков.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) максимальная площадь земельных участков для станций очистки воды в зависимости от их производительности, тыс.м³/сут, следует принимать по проекту, но не более, га:

до 0,8	1
св. 0,8 до 12	2
" 12 " 32	3
" 32 " 80	4
" 80 " 125	6
" 125 " 250	12
" 250 " 400	18
" 400 " 800	24

2) ориентировочные размеры участков для размещения сооружений систем водоотведения следует принимать в соответствии с Таблицей 12 и другими действующими нормативными документами.

Производительность очистных сооружений канализации, тыс. м ³ /сут	Таблица 12		
	Размеры земельных участков, га		
	очистных сооружений	иловых площадок	биологических прудов глубокой очистки сточных вод
до 0,7	0,5	0,2	-
св. 0,7 до 17	4	3	3

св. 17 до 40	6	9	6
св. 40 до 130	12	25	20
св. 130 до 175	14	30	30
св. 175 до 280	18	55	-

3) максимальная площадь земельных участков очистных сооружений локальных систем канализации и их санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от грунтовых условий и количества сточных вод, но не более 0,25 га, в соответствии с требованиями СП 32.13330. Размеры земельных участков для станций очистки воды в зависимости от их производительности, тыс. м³/сут, следует принимать по проекту, но не более, га:

до 0,8	1
св. 0,8 до 12	2
" 12 " 32	3
" 32 " 80	4
" 80 " 125	6
" 125 " 250	12
" 250 " 400	18
" 400 " 800	24

4) ориентировочные размеры участков для размещения сооружений систем водоотведения

Таблица 13

Наименование объекта	Размер участка без учета санитарно-защитной зоны	Минимальное расстояние до жилых и общественных зданий, м
1	2	3
Очистные сооружения поверхностных сточных вод закрытого типа, производительность тыс. м ³ /сутки	(размер может быть изменен по расчету)	(санитарно-защитная зона, может быть изменена по расчету)
До 1	0,3 га	50
От 1 до 5	0,5 га	50
От 5 до 10	0,8 га	50
От 10 до 50	1,5 га	50
От 50 до 100	3 га	50
От 100 до 200	4,5 га	50
Внутриквартальная канализационная насосная станция	10x10 м	20
Эксплуатационные площадки вокруг шахт тоннельных коллекторов	20x20 м	Не менее 20 м от оси коллектора
Регулирующие резервуары, рабочий объем тыс. м ³	(размер может быть уменьшен по расчету)	
До 5	0,3 га	20
От 5 до 10	0,6 га	20
От 10 до 50	1 га	20

5) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливается в соответствии с действующими нормативными документами, техническими регламентами и проектами планировки;

6) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строени

сооружений устанавливается в соответствии с действующими нормативными документами, техническими регламентами и проектами планировки;

7) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии с действующими нормативными документами, техническими регламентами и проектами планировки;

8) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии с действующими нормативными документами, техническими регламентами и проектами планировки;

9) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – III.

Связь.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с действующими нормативными документами, техническими регламентами и проектами планировки;

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливается в соответствии с действующими нормативными документами, техническими регламентами и проектами планировки;

3) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии с действующими нормативными документами, техническими регламентами и проектами планировки;

4) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии с действующими нормативными документами, техническими регламентами и проектами планировки.

4.5. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения.

При планировке и застройке территории поселения необходимо обеспечивать доступность объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения.

При проектировании и реконструкции общественных, жилых и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные для остальных категорий населения, в соответствии со СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35 -117-2006Ю ВСН-62-91*, РДС 35-201-99.

Перечень объектов, доступных для инвалидов и других маломобильных групп населения, расчетное число и категория инвалидов, а также группа мобильности групп населения устанавливаются заданием на проектирование.

Задания на проектирование объектов социальной инфраструктуры согласовываются в установленном порядке с органами социальной защиты населения Сафоново-ского района.

К объектам, подлежащим оснащению специальными приспособлениями оборудованием для свободного передвижения и доступа инвалидов маломобильных граждан, относятся жилые и административные здания сооружения; объекты культуры и культурно-зрелищные сооружения (библиотеки, музеи, места отправления религиозных обрядов и другие); объекты и учреждения образования и науки, здравоохранения и социальной защиты населения; объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, места отдыха, парки, пешеходные дорожки, объекты и сооружения транспортного обслуживания населения, связи и информации: остановки всех видов транспорта; почтово-телеграфные; производственные объекты.

Проектные решения объектов, доступных для маломобильных групп населения, должны обеспечивать:

- досягаемость мест целевого посещения и беспрепятственность перемещения внутри зданий и сооружений;

- безопасность путей движения (в том числе эвакуационных), а также мест проживания, обслуживания и приложения труда;

- своевременное получение полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, использовать оборудование (в том числе для самообслуживания), получать услуги, участвовать в трудовом и учебном процессе и прочие;

- удобство и комфорт среды жизнедеятельности.

В проектах должны быть предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к зданию или по территории предприятия, комплекса сооружений с учетом требований нормативов. Система средств информационной поддержки должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для маломобильных групп населения, на все время эксплуатации.

4.6. Зона рекреационного назначения.

Цели выделения зоны:

- сохранение существующего природного ландшафта, зеленых массивов, создание на этих условиях комфорта посещения лесных территорий;

- обустройство территории для отдыха населения;

- сохранение и развитие зеленых насаждений на территории водоохраных зон;

- формирование территорий озеленения специального назначения.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) минимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с действующими нормативными документами, техническими регламентами, проектами планировки и соответствующими ограничениями;

- 2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливается в соответствии с действующими нормативными документами, техническими регламентами, проектами планировки и соответствующими ограничениями;

- 3) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии с действующими нормативными документами, техническими регламентами,

проектами планировки и соответствующими ограничениями;

4) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии с действующими нормативными документами, техническими регламентами, проектами планировки и соответствующими ограничениями;

5) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков устанавливается в соответствии с действующими нормативными документами, техническими регламентами, проектами планировки и соответствующими ограничениями;

6) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – V (кроме открытых плоскостных объектов физической культуры и спорта).

4.7. Зона сельскохозяйственного использования.

Цели выделения зоны:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий населенных пунктов и земель сельскохозяйственного назначения для размещения объектов, характерных для сельскохозяйственного производства – для объектов животноводства и ведения крестьянского (фермерского) хозяйства;

- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с действующими нормативными документами, техническими регламентами и проектами планировки;

2) максимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с действующими нормативными документами, техническими регламентами и проектами планировки;

3) общая площадь животноводческих, птицеводческих и звероводческих зданий определяется в соответствии с требованиями СП 56.13330;

4) при проектировании животноводческих, птицеводческих и звероводческих зданий необходимо принимать параметры и габаритные схемы в соответствии с ГОСТ 23838;

5) высота помещений от уровня чистого пола до низа выступающих конструкций должна быть не менее в зданиях для содержания:

- крупного рогатого скота – 2,4 м, при содержании животных на глубокой подстилке - 3,3 м;

- свиней, овец, коз - 2,4 м;

- лисиц, песцов, норок, хорьков, соболей, ондатр в шедах – 2,1 м, кроликов и нутрий в зданиях с регулируемыми параметрами микроклимата – 2,4 м;

- лошадей в конюшнях племенных предприятий – 3,5 м;

- рабочих и товарных лошадей – 2,5 м;

- лошадей в манежах для седловки, запряжки, проводки молодняка, пробы и случки кобыл и для тренинга и испытаний – 4,5 м;

- в помещениях для напольного содержания птицы, в залах для клеточного содержания птицы, в инкубаторных и выводных залах – не менее 3,0 м;

- в овцеводческих зданиях допускается уменьшение высоты до выступающих конструкций у продольных стен со скатной кровлей до 1,5 м;

6) животноводческие, птицеводческие и звероводческие здания следует проектировать преимущественно каркасными с применением сборных несущих ограждающих конструкций. Допускается применение монолитных конструкций изделий из местных строительных материалов;

7) при размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений расстояния между ними следует назначать минимальными исходя из санитарных ветеринарных и противопожарных требований, норм технологического проектирования и методических рекомендаций по технологическому проектированию, утвержденных Минсельхозом России. Плотность застройки площадок сельскохозяйственных предприятий должна быть не менее указанной в Таблице 14;

максимальное количество этажей и максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии с действующими нормативными документами, техническими регламентами и проектами планировки;

8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – III;

9) минимальные размеры озелененной территории земельных участков устанавливаются в соответствии требованиями «СП 19.13330.2011. Свод правил. Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-97-76*» (утв. Приказом Минрегиона Российской Федерации от 27.12.2010 № 788);

10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии с требованиями «СП 19.13330.2011. Свод правил. Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-97-76*» (утв. приказом Минрегиона Российской Федерации от 27.12.2010 № 788).

Территория, на которой располагаются животноводческие, птицеводческие и звероводческие здания, должна быть удалена от открытых водоемов (реки, озера) на расстояние не менее 500 м.

Животноводческие, птицеводческие и звероводческие здания должны быть запроектированы таким образом, чтобы навоз, помет, кал, навозосодержащие и пометосодержащие стоки не загрязняли окружающую среду и грунтовые воды и полностью утилизировались на сельскохозяйственных угодьях.

Животноводческие, звероводческие и птицеводческие здания должны преимущественно располагаться таким образом, чтобы основное направление ветров было в противоположную от селитебной зоны сторону. При этом во всех случаях и во все периоды года концентрация выделяемых загрязняющих веществ на границе санитарно-защитной зоны не должна превышать совместно с фоновыми концентрациями значений, равных ПДК, установленных для атмосферного воздуха населенных мест.

В помещениях зданий должны предусматриваться устройства для следующего инженерного оборудования:

- отопления и вентиляции, которые проектируются в соответствии с требованиями СНиП 2.04.05-91*;

- внутреннего водопровода и канализации, которые проектируются в соответствии с требованиями СНиП 2.04.01-85* и настоящих норм;
- установок электроснабжения, электрического освещения, слаботочной сети телефонов, радио и систем оповещения о пожаре.

Электрическое освещение зданий следует проектировать в соответствии с требованиями СНиП 23-05-95, ПУЭ и «Проектирования осветительных электроустановок промышленных предприятий. Внутреннее освещение. Нормы технологического проектирования».

В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, применяется норма акта, имеющего наибольшую юридическую силу.

В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены:

- на территории планируемых территорий общего пользования;
- на территории зон планируемого размещения объектов местного значения, установленных по результатам разработки проектов планировки, проектов межевания эти земельные участки или их часть и объекты капитального строительства подлежат изъятию для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации «Генерального плана Вадинского сельского поселения». В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.

4.8. Зона специального назначения.

Цели выделения зоны:

- обеспечение правовых условий размещения кладбищ.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) минимальное расстояние от земельного участка кладбища традиционного захоронения до красной линии 6 м;
- 2) минимальное расстояние от земельного участка кладбища традиционного захоронения до стен жилых домов 300 м;
- 3) минимальное расстояние от земельного участка кладбища традиционного захоронения до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений 300 м.

4.9. Зона размещения военных объектов и режимных территорий

Цели выделения зоны:

- обеспечение правовых условий размещения режимных объектов.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливается в соответствии с действующими нормативными документами, техническими регламентами и проектами планировки.