

СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
СЕМИЛУКСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
СЕМИЛУКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от 28.01.2015г. №190

с. Семилуки

Об утверждении местного норматива градостроительного проектирования «Планировка жилых, общественно-деловых и рекреационных зон Семилукского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Воронежской области от 07.07.2006 N 61-ОЗ "О регулировании градостроительной деятельности в Воронежской области", Совет народных депутатов Семилукского сельского поселения **решил:**

1. Утвердить прилагаемый местный норматив градостроительного проектирования «Планировка жилых, общественно-деловых и рекреационных зон Семилукского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области».

2. Данное решение подлежит обнародованию.

3. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава Семилукского
сельского поселения

А.М. Кульнев

**МЕСТНЫЙ НОРМАТИВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
"ПЛАНИРОВКА ЖИЛЫХ, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ И РЕКРЕАЦИОННЫХ ЗОН
СЕМИЛУЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СЕМИЛУЦКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ"**

1. Общие положения

1.1. Назначение и область применения

1.1.1. Настоящий норматив разработан в соответствии с законодательством Российской Федерации и Воронежской области и распространяются на планировку, застройку и реконструкцию территории Семилуцкого сельского поселения Семилуцкого муниципального района Воронежской области в пределах их границ, а также резервных территорий, находящихся за пределами границ населенных пунктов.

1.1.2. Нормативы градостроительного проектирования Воронежской области - минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов и маломобильные группы), объектами инженерно-транспортной инфраструктуры, благоустройства и озеленения территории) и направлены на:

- устойчивое развитие территории Семилуцкого сельского поселения Семилуцкого муниципального района Воронежской области с учетом статуса населенного пункта, его роли и особенностей в системе расселения;

- укрепление сложившейся системы расселения путем формирования внутриобластного расселенческого каркаса;

- рациональное использование природных ресурсов, формирование природно-экологического каркаса, а также сохранение и возрождение культурного и исторического наследия Воронежской области.

1.1.3. Норматив градостроительного проектирования разработан с учетом перспективы развития Семилуцкого сельского поселения Семилуцкого муниципального района Воронежской области на расчетные сроки, которые составляют:

I период - 10 лет;

II период - 20 лет.

1.1.4. Настоящий норматив применяется при подготовке, согласовании и утверждении документов территориального планирования, документов градостроительного зонирования и документации по планировке территории, утверждаемой органом местного самоуправления Семилуцкого сельского поселения Семилуцкого муниципального района Воронежской области, а также используются для принятия решений органами местного самоуправления, органами контроля и надзора Воронежской области.

Настоящий норматив обязателен для всех субъектов градостроительной деятельности, осуществляющих свою деятельность на территории Семилуцкого сельского поселения Семилуцкого муниципального района Воронежской области, независимо от их организационно-правовой формы.

1.2. Общая организация и зонирование территории сельских населенных пунктов

1.2.1. Исключен.

1.2.2. В соответствии с Законом Воронежской области от 27.10.2006 N 87-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Воронежской области и порядке его изменения" применяются следующие определения:

территориальная единица Воронежской области - городской или сельский населенный пункт, имеющий сосредоточенную застройку и служащий постоянным или временным местом проживания людей;

сельский населенный пункт - территориальная единица с населением, как правило, занятым преимущественно сельскохозяйственным производством. Сельские населенные пункты подразделяются на определенные категории: село, деревня, поселок, слобода, хутор и другие сельские населенные пункты.

Населенный пункт имеет свою территорию в утвержденных границах и наименование.

1.2.3. сельские населенные пункты Воронежской области в зависимости от численности населения на прогнозируемый период подразделяются на группы в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

| Группы городских сельских населенных пунктов | Население (тыс. чел.) |
|--|----------------------------|
| | Сельские населенные пункты |
| Крупные | Свыше 3 |
| Большие | Свыше 1 до 3 |
| Средние | Свыше 0,2 до 1 |
| Малые | До 0,2 |

1.2.4. При определении перспектив развития и планировки Семилукского сельского поселения Семилукского муниципального района необходимо исходить из учета:

- численности населения на прогнозируемый период;
- статуса населенного пункта (сельского) и его роли в системе формируемых центров обслуживания (местного уровня);
- исторических факторов (наличие объектов культурного наследия по видам, категориям охраны, статуса исторического поселения).

1.2.5. Сельские населенные пункты Воронежской области следует проектировать с учетом документов территориального планирования, а также нормативных правовых актов в области градостроительства областного и муниципального уровней.

Общая потребность в территории для развития сельских населенных пунктов, включая резервные территории, определяется на основе документов территориального планирования (генерального плана Семилукского сельского поселения Семилукского муниципального района).

1.2.6. Порядок установления и изменения границ Семилукского сельского поселения Семилукского муниципального района определяется градостроительным и земельным законодательством Российской Федерации, а также принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Воронежской области.

Возможные направления территориального развития Семилукского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области, определяются генеральным планом сельского поселения.

1.2.7. Общая организация территории Семилукского сельского поселения Семилукского муниципального района должна осуществляться с учетом возможности ее рационального использования на основе сравнения нескольких вариантов планировочных решений, принятых на

основании анализа технико-экономических показателей, наличия топливно-энергетических, водных, территориальных, трудовых и рекреационных ресурсов, состояния окружающей среды, с учетом прогноза их изменения на перспективу, развития экономической базы, изменения социально-демографической ситуации и развития сферы обслуживания с целью обеспечения наиболее благоприятных условий жизни населения, максимального сохранения естественных экологических систем.

При этом необходимо учитывать:

- возможности развития Семилукского сельского поселения Семилукского муниципального района за счет имеющихся территориальных (резервных территорий) и других ресурсов с учетом выполнения требований природоохранного законодательства;

- возможность повышения интенсивности использования территорий (за счет увеличения плотности застройки) в границах сельского поселения, в том числе за счет реконструкции и реорганизации сложившейся застройки;

- требования законодательства по развитию рынка земли и жилья;

- возможности муниципальных бюджетов и привлечение негосударственных инвестиций для программ развития городских и сельских населенных пунктов.

1.2.8. По функциональному использованию территории Семилукского сельского поселения Семилукского муниципального района подразделяются на селитебную, производственную и ландшафтно-рекреационную.

В пределах указанных территорий в результате градостроительного зонирования могут устанавливаться следующие территориальные зоны:

- жилые;

- общественно-деловые;

- производственные, инженерной и транспортной инфраструктуры;

- сельскохозяйственного использования;

- рекреационного назначения;

- особо охраняемых территорий;

- специального назначения;

- иные виды территориальных зон.

1.2.9. В состав жилых зон включаются зоны застройки индивидуальными, малоэтажными, среднеэтажными, многоэтажными жилыми домами и жилой застройки иных видов.

1.2.10. В состав общественно-деловых зон включаются:

- зоны делового, общественного и коммерческого назначения;

- зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;

- зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;

- общественно-деловые зоны иных видов.

1.2.11. В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктуры включаются:

- коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;

- производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

- иные виды зон производственной, инженерной и транспортной инфраструктуры.

1.2.12. В состав зон сельскохозяйственного использования включаются:

- 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.

1.2.13. В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых лесами, скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а

также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

1.2.14. В состав зон особо охраняемых территорий включаются земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

1.2.15. В состав зон специального назначения включаются 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 территориальных зонах.

1.2.16. В состав территориальных зон могут включаться зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения.

Помимо предусмотренных территориальных зон, органом местного самоуправления могут устанавливаться иные виды территориальных зон, выделяемые с учетом функциональных зон и особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.2.17. В территориальных зонах могут выделяться территории, особенности использования которых определяются земельным законодательством Российской Федерации, законодательством Российской Федерации об охране окружающей среды, об объектах культурного наследия, иными федеральными законами.

1.2.18. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом Семилукского сельского поселения с учетом требований настоящего норматива;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;
- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
- границам муниципальных образований;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

1.2.19. Границы улично-дорожной сети Семилукского сельского поселения Семилукского муниципального района обозначены красными линиями, которые отделяют эти территории от участков других территориальных зон. Размещение объектов капитального строительства в пределах красных линий на участках улично-дорожной сети не допускается.

1.2.20. Для коммуникаций и сооружений внешнего транспорта (железнодорожного, автомобильного, трубопроводного) устанавливаются границы полос отвода, санитарные разрывы, санитарные полосы отчуждения. Режим использования территорий в пределах полос отвода, санитарных разрывов определяется федеральным законодательством и настоящим нормативом и должен обеспечивать безопасность функционирования транспортных коммуникаций и объектов, уменьшение негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека.

1.2.21. Для территорий, подлежащих застройке, документацией по планировке территории устанавливаются линии застройки, определяющие размещение зданий и сооружений с отступом от красных линий или иных границ транспортной и инженерной инфраструктуры, границ прилегающих территориальных зон, а также границ внутриквартальных участков.

1.2.22. Виды территориальных зон, а также особенности использования их земельных участков определяются правилами землепользования и застройки Семилукского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области с учетом ограничений, установленных федеральными и областными нормативными правовыми актами, а также настоящим нормативом.

1.2.23. При составлении баланса существующего и проектного использования территории Семилукского сельского поселения Семилукского муниципального района необходимо принимать зонирование, установленное в пунктах 1.2.8 - 1.2.17 настоящего норматива.

Форма баланса территории Семилукского сельского поселения приведена в рекомендуемом приложении N 2 к настоящему нормативу.

1.2.24. Планировочное структурное членение территории Семилукского сельского поселения Семилукского муниципального района должно предусматривать:

- взаимосвязь территориальных зон и структурных планировочных элементов (жилых районов, микрорайонов (кварталов), участков отдельных зданий и сооружений);
- доступность объектов, расположенных на территории городских и сельских населенных пунктов, в пределах нормативных затрат времени, в том числе беспрепятственный доступ инвалидов и других маломобильных групп населения к объектам жилой, социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры в соответствии с требованиями;
- интенсивность использования территории с учетом ее градостроительной ценности, допустимой плотности застройки, размеров земельных участков;
- организацию системы общественных центров Семилукского сельского поселения Семилукского муниципального района в увязке с инженерной и транспортной инфраструктурой;
- сохранение объектов культурного наследия и исторической планировки и застройки;
- сохранение и развитие природного комплекса.

1.2.25. Планировочную организацию территории сельского населенного пункта следует проектировать в увязке с хозяйственно-экономическими и социальными интересами всех собственников и пользователей земли. При этом необходимо предусматривать меры по улучшению природной среды, развитию системы культурно-бытового обслуживания, дорожно-транспортной сети и инженерного обеспечения.

Строительство объектов в зонах сельскохозяйственного использования допускается производить в соответствии с утвержденными генеральными планами.

1.3. Резервные территории

1.3.1. Для перспективного развития Семилукского сельского поселения Семилукского муниципального района необходимо предусматривать резервные территории в границах территории Семилукского сельского поселения, которые включают в себя земли, примыкающие к границе сельского населенного пункта.

Под резервные территории возможно изъятие сельскохозяйственных земель с низкой кадастровой стоимостью сельхозугодий.

1.3.2. Потребность в резервных территориях определяется на срок до 20 лет с учетом перспектив развития сельских населенных пунктов, определенных документами территориального планирования.

1.3.3. Земельные участки для ведения садоводства и дачного хозяйства следует предусматривать за пределами резервных территорий для развития населенных пунктов на расстоянии доступности на общественном транспорте от мест проживания не более 1,0 часа.

1.3.4. В Семилукском сельском поселении выделение резервных территорий, необходимых для развития входящих в их состав сельских населенных пунктов, следует предусматривать с

учетом перспектив развития жилищного строительства, создания условий для ведения гражданами личного подсобного хозяйства, фермерства, огородничества, садоводства, дачного хозяйства, создания буферных зон для выпаса домашнего скота, организации отдыха населения, потребности в земельных участках для размещения сельских кладбищ, мест складирования бытовых отходов с учетом их возможного расширения.

2. Селитебная территория

2.1. Общие требования

2.1.1. Селитебная территория Семилукского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области формируется с учетом взаимоувязанного размещения жилых, общественно-деловых зон, отдельных коммунальных и промышленных объектов, не требующих устройства санитарно-защитных зон, улично-дорожной сети, озеленения и других территорий общего пользования для создания жилой среды, отвечающей современным социальным, санитарно-гигиеническим и градостроительным требованиям.

2.1.2. Для предварительного определения потребности в жилых зонах следует принимать укрупненные показатели в расчете на 1000 человек: для сельских населенных пунктов с преимущественно усадебной застройкой - 40 га.

Укрупненные показатели приведены при средней расчетной жилищной обеспеченности 20 кв. м/чел.

2.1.3. Потребность в жилищном фонде и его структура должны определяться на основе анализа фактических и прогнозных данных о семейном составе населения, уровнях его дохода, существующей и перспективной жилищной обеспеченности, исходя из необходимости обеспечения каждой семьи отдельной квартирой или домом.

При определении размера жилых зон следует исходить из необходимости предоставления каждой семье отдельной квартиры или дома. Существующая и перспективная расчетная обеспеченность жильем определяется в целом по территории и отдельным ее районам на основе прогнозных данных о среднем размере семьи с учетом типов применяемых жилых зданий, планируемых объемов жилищного строительства, в том числе строящегося за счет средств населения. Общую площадь квартир следует подсчитывать в соответствии с нормативными требованиями.

2.1.4. При определении соотношения типов нового жилищного строительства необходимо исходить из учета конкретных возможностей развития Семилукского сельского поселения, наличия территориальных ресурсов, градостроительных и историко-архитектурных особенностей, существующей строительной базы и рыночных условий.

2.1.5. Размещение новой малоэтажной застройки следует осуществлять в пределах границ Семилукского сельского поселения Семилукского муниципального района с учетом возможности присоединения объектов к сетям инженерного обеспечения, организации транспортных связей, в том числе с магистралями внешних сетей, обеспеченности учреждениями и предприятиями обслуживания.

2.1.6. Для определения объемов и структуры жилищного строительства допускается принимать среднюю обеспеченность жилым фондом:

- для малоэтажной застройки и застройки блокированными и индивидуальными жилыми домами - не более 70 кв. м;
- для социального жилищного строительства - не более 20 кв. м;
- для существующей застройки (в условиях реконструкции)
- по фактическим данным.

Предварительное определение потребной территории малоэтажной жилой зоны сельского и сельского населенного пункта допускается принимать при застройке:

- домами усадебного типа с участками при доме (квартире) - по таблице 2;
- секционными и блокированными домами без участков при квартире - по таблице 3.

Таблица 2

| Площадь участка при доме, кв. м | Площадь селитебной территории, га |
|------------------------------------|-----------------------------------|
| 2 000 | 0,25 - 0,27 |
| 1 500 | 0,21 - 0,23 |
| 1 200 | 0,17 - 0,20 |
| 1 000 | 0,15 - 0,17 |
| 800 | 0,13 - 0,15 |
| 600 | 0,11 - 0,13 |
| 400 | 0,08 - 0,11 |

Таблица 3

| Число этажей | Площадь селитебной территории, га |
|--------------|-----------------------------------|
| 2 | 0,04 |
| 3 | 0,03 |
| 4 | 0,02 |

Примечания:

1. Нижний предел селитебной площади для домов усадебного типа принимается для крупных и больших сельских населенных пунктов, верхний предел - для средних и малых сельских населенных пунктов.

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

3. При подсчете площади селитебной территории исключаются непригодные для застройки территории - овраги, крутые склоны, земельные участки учреждений и предприятий обслуживания общесельского (поселенческого) значения.

2.2. Жилые зоны

2.2.1. Общие требования

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

2.2.1.2. В состав жилых зон могут включаться:

зона застройки среднеэтажными жилыми домами (4 - 5 этажей);

зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 3 этажей);

зона застройки блокированными малоэтажными жилыми домами (до 3 этажей) с приквартирными земельными участками;

зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками (до 3 этажей).

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

В жилых зонах размещаются жилые дома разных типов (многоквартирные многоэтажные, средней и малой этажности; блокированные; усадебные с приквартирными и приусадебными

участками); отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения.

Допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия) за пределами установленных границ участков этих объектов. Размер санитарно-защитных зон для объектов, не являющихся источником загрязнения окружающей среды, должен быть не менее 25 м.

В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

Развитие социальной, транспортной и инженерной инфраструктур в отношении этих зон необходимо предусматривать в объемах, обеспечивающих на перспективу возможность постоянного проживания.

2.2.1.3. Для определения размеров территорий жилых зон допускается применять укрупненные показатели в расчете на 1000 человек (пункт 2.1.2 настоящего норматива).

2.2.1.4. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах.

Жилые здания с расположенными в них предприятиями питания должны размещаться на расстоянии не менее 6 м от красной линии.

Запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах. В жилых зданиях не допускается размещение объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. При размещении в жилом здании помещений общественного назначения, инженерного оборудования и коммуникаций следует обеспечивать соблюдение гигиенических нормативов, в том числе по шумозащищенности жилых помещений.

2.2.1.5. В жилых зданиях не допускается размещать:

- специализированные магазины москательного-химического и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки;
- магазины и другие помещения с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов (легковоспламеняющихся и горючих жидкостей в аэрозольной упаковке), а также твердых пожароопасных материалов;
- магазины по продаже ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;
- магазины специализированные рыбные;
- магазины специализированные овощные без мойки и расфасовки;
- магазины суммарной торговой площадью более 1000 кв. м;
- объекты с режимом функционирования после 23 часов;
- предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 кв. м);
- мастерские ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 кв. м;
- бани и сауны;
- казино;
- дискотеки;
- предприятия питания и досуга с числом мест более 50 и общей площадью более 250 кв. м с режимом функционирования после 23 часов и с музыкальным сопровождением - рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные;

- прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену);
- автоматические телефонные станции, предназначенные для телефонизации жилых зданий, общей площадью более 100 кв. м;
- общественные уборные;
- похоронные бюро;
- пункты приема посуды;
- склады оптовой (или мелкооптовой) торговли;
- производственные помещения (кроме мастерских реставрационных и народных промыслов, помещений для труда инвалидов и престарелых, размещаемых в специализированных квартирных жилых домах, в их числе пункты выдачи работы на дом, мастерские сборочные, монтажные и декоративных работ);
- зуботехнические лаборатории;
- клиничко-диагностические и бактериологические лаборатории;
- стационары, в том числе диспансеры, дневные стационары и стационары частных клиник;
- диспансеры всех типов;
- травмпункты;
- подстанции скорой и неотложной медицинской помощи;
- дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема;
- отделения (кабинеты) магниторезонансной томографии;
- рентгеновские кабинеты в смежных с жилыми помещениями и под ними, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источником ионизирующего излучения.

2.2.1.6. При размещении и планировочной организации территории жилищного строительства должны соблюдаться требования по охране окружающей среды, защите территории от шума и выхлопных газов транспортных магистралей, электрических и электромагнитных излучений, от выделяемого из земли радона в соответствии с требованиями местного норматива градостроительного проектирования "Зоны специального назначения и защиты территории Семилукского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области".

2.2.1.7. В целях создания среды жизнедеятельности, доступной для инвалидов и маломобильных групп населения, разрабатываемая документация по планировке новых и реконструируемых территорий должна соответствовать требованиям раздела "Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения" настоящего норматива.

2.2.2. Элементы планировочной структуры и градостроительные характеристики жилой застройки населенных пунктов

2.2.2.1. Нормируемыми уровнями структурной организации территории жилой застройки являются:

В сельских населенных пунктах жилым районом может быть вся жилая застройка. В случае расчлененности территорий естественными или искусственными рубежами территория жилой зоны может подразделяться на районы площадью до 30 - 50 гектаров. Рекомендуемая оптимальная площадь сельских кварталов, из которых состоят районы, - 6 - 10 гектаров.

2.2.2.2. Территория квартала, микрорайона может делиться на участки в соответствии с проектом межевания территории, разрабатываемым на основании статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.2.2.3. Территория жилой застройки, формируемой как единый планировочно-обособленный объект применительно к застроенным и предназначенным для строительства и реконструкции объектам капитального строительства, должна содержать следующие элементы:

- территории под жилыми зданиями;

- проезды и пешеходные дороги, ведущие к жилым зданиям;
- открытые площадки для временного хранения автомобилей;
- придомовые зеленые насаждения, площадки для отдыха взрослого населения и площадки для детей;
- хозяйственные площадки.

2.2.2.4. При размещении жилой застройки в комплексе с объектами общественного центра жилая застройка формируется в виде участка или группы жилой, смешанной жилой застройки.

Участок жилой, смешанной жилой застройки - территория размером до 1,5 га, на которой размещается жилой дом (дома) с придомовой территорией. Границами территории участка являются границы землепользования.

Обособленные размеры земельных участков жилой застройки рассчитываются в соответствии с СП 30-101-98 "Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах.

Группа жилой, смешанной жилой застройки - территория размером от 1,5 до 10 га с населением, обеспеченным объектами повседневного обслуживания в пределах своей территории, а объектами периодического обслуживания - в пределах нормативной доступности. Группы жилой, смешанной жилой застройки формируются в виде части микрорайона (квартала). Границы группы устанавливаются по красным линиям улично-дорожной сети и (или) по ближнему краю проезда, а также - в случае примыкания - по границам землепользования.

2.2.2.5. Градостроительные характеристики жилой застройки (этажность, размер участка) зависят от места ее размещения в планировочной и функциональной структуре населенных пунктов и определяются правилами землепользования и застройки, которые устанавливают градостроительные регламенты использования территории, в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности.

2.2.2.6 При размещении жилой застройки на резервных территориях сельского населенного пункта тип застройки определяется с учетом общей структуры жилищного строительства данного населенного пункта при соблюдении архитектурно-планировочных, санитарно-гигиенических и экологических требований.

Размещение зданий и сооружений вспомогательного назначения (трансформаторные и распределительные подстанции, тепловые пункты, насосные и пр.) должно быть компактным и не выходить за линию застройки улиц и магистралей. Подъезды к объектам вспомогательного назначения должны предусматриваться с внутриквартальных проездов.

2.2.2.7. Предельно допустимые размеры приусадебных (приквартирных) земельных участков, предоставляемых в населенных пунктах на индивидуальный дом или на одну квартиру, устанавливаются органами местного самоуправления.

Размеры приусадебных и приквартирных земельных участков необходимо принимать с учетом особенностей градостроительной ситуации в сельских поселениях, характера сложившейся и формируемой жилой застройки (среды), условий ее размещения в структурном элементе жилой зоны, руководствуясь рекомендуемым приложением N 3 к настоящему нормативу.

2.2.2.8. При реконструкции районов со сложившейся капитальной застройкой следует предусматривать упорядочение планировочной структуры и сети улиц, совершенствование системы общественного обслуживания, озеленения и благоустройства территории, максимальное сохранение своеобразия архитектурного облика жилых и общественных зданий, их модернизацию и капитальный ремонт, реставрацию и приспособление под современное использование памятников истории и культуры.

Режим реконструкции районов со сложившейся застройкой определяется дифференцированно в зависимости от типа района (центральные исторически сложившиеся районы, районы массовой типовой застройки 60 - 70-х годов, сложившиеся районы индивидуальной усадебной застройки), размера жилых зон с учетом требований, приведенных в таблицах 4 .

2.2.2.9. При реконструкции необходимо обеспечивать снижение пожарной опасности застройки и улучшение санитарно-гигиенических условий проживания населения.

При сносе существующей застройки (более 50%) реконструкция считается радикальной. Допускается полный снос существующей застройки с высоким процентом износа при сохранении зеленых насаждений. Объемы сохраняемой или подлежащей сносу застройки следует определять с учетом ее экономической и исторической ценности, технического состояния.

2.2.2.10. Реконструкцию в сложившихся районах малоэтажной, в том числе индивидуальной усадебной, застройки рекомендуется проводить в соответствии с таблицей 4.

Таблица 4

| | |
|-------------------------------------|--|
| Характеристики реконструкция | Ограниченная реконструкция |
| Объекты реконструкции | Крупные жилые зоны - районы кварталов усадебной застройки различных периодов строительства домовладений |
| Состав реконструктивных мероприятий | Ремонт, реконструкция, строительство индивидуальных жилых домов и построек в пределах домовладений, прокладка инженерных сетей, строительство инженерных сооружений, дорог, объектов сферы услуг |
| Характер проведения реконструкции | Выборочно - жилых зданий, комплексно - инженерно-транспортной инфраструктуры |
| Ограничения | Не допускаются виды функционального использования домовладений, не совместимые с жилой зоной и установленным градостроительным регламентом |

2.2.4. Территория малоэтажного жилищного строительства

2.2.4.1. Малоэтажной жилой застройкой считается застройка домами высотой до трех этажей включительно.

Допускается применение домов секционного и блокированного типа (высотой до четырех этажей) при соответствующем обосновании.

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

Расчетные показатели жилищной обеспеченности для малоэтажных жилых домов, находящихся в частной собственности, не нормируются.

2.2.4.3. Жилые дома на территории малоэтажной застройки располагаются с отступом от красных линий.

Усадебный, одно-, двухквартирный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.

2.2.4.4. Минимальная обеспеченность площадью озелененных территорий приведена в разделе "Рекреационные зоны" настоящего норматива.

2.2.5. Элементы планировочной структуры и градостроительные характеристики территории малоэтажного жилищного строительства

2.2.5.1. Градостроительные характеристики территорий малоэтажного жилищного строительства (величина структурного элемента, этажность застройки, размеры приквартирного участка и др.) определяются местоположением территории в планировочной и функциональной структуре городских населенных пунктов в зависимости от типа территории, в том числе:

- отдельные жилые образования в структуре крупного города;
- жилые образования средних и малых городских и сельских населенных пунктов.

2.2.5.2. На территории малоэтажной застройки принимаются следующие типы жилых зданий:

- индивидуальные жилые дома (усадебный тип);
- малоэтажные (блокированные и секционного типа);
- среднеэтажные (многоквартирные, блокированные, секционного типа).

Индивидуальные жилые дома - отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи.

Блокированные жилые дома - жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

Многоквартирные жилые дома - жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования.

В индивидуальном строительстве основной тип дома - усадебный, 1-, 2-, 3-этажный одноквартирный. Помимо одноквартирных применяются дома блокированные, в том числе двухквартирные, с приквартирными участками при каждой квартире.

Основными типами жилых домов для муниципального строительства следует принимать дома многоквартирные блокированного и секционного типа с приквартирными участками.

В районах усадебной (индивидуальной) застройки допускается размещение среднеэтажной (секционной и блокированной) жилой застройки для создания более компактной и разнообразной жилой среды, а также в целях формирования переходного масштаба, если район усадебной застройки граничит с районом многоэтажной застройки.

Для семей, ведущих индивидуальную трудовую деятельность, следует проектировать жилые дома с местом приложения труда (дом врача, дом ремесленника, дом фермера и др.).

(п. 2.2.5.2 в ред. приказа департамента архитектуры и строительной политики Воронежской области от 24.12.2010 N 440)

2.2.5.3. Потребности населения в жилье должны быть обеспечены не только путем нового строительства, но и с помощью модернизации и реконструкции малоэтажных жилых зданий, в том числе усадебной застройки, сохранивших свою материальную ценность в соответствии с таблицей 6.

2.2.5.4. Предельные размеры земельных участков для усадебных, одно-, двухквартирных и многоквартирных жилых домов блокированного и секционного типа устанавливаются органами местного самоуправления в зависимости от особенностей градостроительной ситуации, типа жилых домов и других местных особенностей.

2.2.5.5. Классификация (тип) территории и типы жилых домов малоэтажной жилой застройки приведены в рекомендуемой таблице 5.

Таблица 5

| Тип территории | Степень градостроительной освоенности территории | Типы жилых домов (этажность 1 - 3) | Площади приквартирных участков, кв. м (не менее) | | Функционально-типологические признаки участка (вспомогательные виды разрешенного использования) | Социальная инфраструктура |
|--|---|---|--|----------------------------|--|---|
| | | | На свободных территориях | На застроенных территориях | | |
| Жилые образования в Семилукском сельском поселении | Свободные от застройки территории, в т.ч. резервные. Территории со сложившейся застройкой | 1) Индивидуальные дома усадебного типа, в том числе с местами приложения труда; | 1000 | 800 | 1) Введение развитого личного подсобного хозяйства, товарного сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества, игры детей, отдых; 2) ведение ограниченного личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, игры детей, отдых; 3) ведение садоводства, цветоводства, игры детей, отдых | В сельской местности - базовые объекты периодического обслуживания на группы населенных мест (поселение); повседневное в каждом населенном пункте или жилом образовании на основе сочетания стационарных зданий и передвижных средств; применение многофункциональных зданий и микроцентров. В городах - комплекс объектов повседневного обслуживания, увязанных с общегородским центром; применение отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов |
| | | 2) одно-, | 600 | 500 | | |
| | | 3) многоквартирные блокированные | 400 | 300 | | |

Примечания:

1. Развитое личное подсобное хозяйство - с содержанием крупного, мелкого скота, птицы. Ограниченное личное подсобное хозяйство - с содержанием мелкого скота и птицы.

2. В соответствии с законодательством при осуществлении комплексной застройки населенных пунктов земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства около дома (квартиры) предоставляются в меньшем размере с выделением остальной части за пределами жилой зоны поселений.

3. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых в собственность граждан, определяются органами местного самоуправления.

2.2.6. Нормативные параметры малоэтажной жилой застройки

2.2.6.1. При проектировании малоэтажной жилой застройки на территории Семилукского сельского поселения Семилукского муниципального района расчетную плотность населения жилого района, микрорайона (квартала) рекомендуется принимать в соответствии с пунктами 2.2.3.1 - 2.2.3.2 настоящего норматива.

2.2.6.2. При проектировании планировки и застройки жилых малоэтажных территорий следует учитывать нормативные параметры.

2.2.6.3. Интенсивность использования территории малоэтажной застройки характеризуется показателями, определенными в пункте 2.2.3.3 настоящего норматива. Кроме этого, для участка малоэтажной жилой застройки применяется коэффициент использования территории участка (коэффициент плотности застройки).

Предельно допустимые значения коэффициента использования территории участка жилой застройки для различных типов малоэтажного строительства приведены в таблице 6.

Таблица 6

| Тип жилых домов | Коэффициент использования территории, не более |
|--|--|
| Индивидуальные (усадебного типа) | 0,4 |
| Одно-, двухквартирные (блокированного типа, 1 - 2 этажа) | 0,8 - 1,6 |
| Многоквартирные (блокированного типа, не выше 3 этажей) | 0,8 |

2.2.6.4. Условия безопасности среды проживания населения по санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям обеспечиваются в соответствии с требованиями местного норматива градостроительного проектирования "Зоны специального назначения и защиты территории Семилукского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области", а также настоящего раздела.

2.2.6.5. Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных и зооветеринарных требований. При этом расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками - в соответствии с требованиями местного норматива градостроительного проектирования "Зоны специального назначения и защиты территории Семилукского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области".

2.2.6.6. Режим использования территории приусадебного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований. Содержание скота и птицы на приусадебных участках допускается только в районах усадебной застройки сельского типа с размером приусадебного участка не менее 0,1 га.

2.2.6.7. На территориях малоэтажной застройки Семилукского сельского поселения Семилукского муниципального района (на которых разрешено содержание скота) допускается предусматривать на приквартирных земельных участках хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, бани, а также хозяйственные подъезды и скотопрогоны. Состав и площади хозяйственных построек и построек для индивидуальной трудовой деятельности принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка.

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

На территории малоэтажной застройки для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилых кварталов. Для многоквартирных домов допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов, площадь которых определяется градостроительным планом земельных участков.

2.2.6.8. До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

- от усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;
- от других построек (баня, гараж и др.) - 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

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

Не допускается размещать вспомогательные строения со стороны улиц.

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

2.2.6.9. Удельный вес озелененных территорий участков малоэтажной застройки составляет:

- в границах территории жилого района малоэтажной застройки домами усадебного, коттеджного и блокированного типа - не менее 25%;
- территории различного назначения в пределах застроенной территории - не менее 40%.

Минимальная обеспеченность площадью озелененных территорий приведена в разделе "Рекреационные зоны" настоящего норматива.

2.2.6.10. Характер ограждения земельных участков определяется в соответствии с приложением N 4 настоящего норматива.

2.2.6.11. Хозяйственные площадки в зонах усадебной застройки предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых из расчета 1 контейнер на 10 - 15 домов).

2.2.6.12. Мусороудаление с территорий малоэтажной жилой застройки следует проводить путем вывозки бытового мусора от площадок с контейнерами, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 50 м, но не более 100 м.

Расчет объемов мусороудаления и необходимого количества контейнеров следует производить в соответствии с требованиями местного норматива градостроительного проектирования "Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур Семилукского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области".

2.2.6.13. Улично-дорожную сеть, сеть общественного транспорта, пешеходное движение и инженерное обеспечение на территории малоэтажной жилой застройки следует проектировать в соответствии с требованиями местного норматива градостроительного проектирования "Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур Семилукского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области".

2.2.6.14. На территории малоэтажной жилой застройки, как правило, следует предусматривать 100-процентную обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов. Размещение других видов транспортных средств возможно по согласованию с органами местного самоуправления.

На территории с застройкой жилыми домами с приквартирными участками (одно-, двухквартирными и многоквартирными блокированными) закрытые автостоянки следует размещать в пределах отведенного участка.

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

Автостоянки, обслуживающие многоквартирные блокированные дома различной планировочной структуры, размещаемые на землях общего пользования либо в иных территориальных зонах, следует проектировать в соответствии с требованиями местного норматива градостроительного проектирования "Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур Семилукского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области".

2.2.6.15. Общественный центр территории малоэтажной жилой застройки предназначен для размещения объектов культуры, торгово-бытового обслуживания, административных, физкультурно-оздоровительных и досуговых зданий и сооружений.

В перечень объектов застройки в центре могут включаться многоквартирные жилые дома с встроенными или пристроенными учреждениями обслуживания.

В общественном центре следует формировать систему взаимосвязанных пространств - площадок (для отдыха, спорта, приема выездных услуг) и пешеходных путей.

В пределах общественного центра следует предусматривать общую стоянку транспортных средств из расчета на 100 единовременных посетителей - 7 - 10 машино-мест и 15 - 20 мест для временного хранения велосипедов и мопедов.

В Семилукском сельском поселении на территориях малоэтажной жилой застройки допускается размещать малые и индивидуальные предприятия при условии наличия данного вида деятельности в условно разрешенных видах использования, предусмотренных в правилах землепользования и застройки.

Застройка общественного центра территории малоэтажного строительства формируется как из отдельно стоящих зданий, так и строительством многофункциональных зданий комплексного обслуживания населения, встроенных или пристроенных к жилым домам.

По сравнению с отдельно стоящими общественными зданиями следует уменьшать расчетные показатели площади участка для зданий пристроенных - на 25%, встроенно-пристроенных - до 50% (за исключением дошкольных учреждений).

2.2.6.16. Малоэтажное строительство размещается в виде отдельных жилых образований, что определяет различия в организации обслуживания их населения.

В Семилукском сельском поселении перечень учреждений повседневного обслуживания территорий малоэтажной жилой застройки должен включать в себя следующие объекты: дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, спортивно-досуговый комплекс, амбулаторно-поликлинические учреждения, аптечные киоски, объекты торгово-бытового назначения, отделение связи, отделение банка, пункт охраны порядка, центр административного самоуправления, а также площадки (для спорта, отдыха, выездных услуг, детских игр).

При этом допускается использовать недостающие объекты обслуживания в прилегающих существующих или проектируемых общественных центрах.

На территории малоэтажной застройки допускается размещать объекты обслуживания районного, сельского и поселенческого значения, а также места приложения труда, размещение которых разрешено в жилых зонах, в том числе в первых этажах жилых зданий.

Учреждения и предприятия обслуживания населения на территориях малоэтажной застройки в городских и сельских населенных пунктах следует проектировать в соответствии с расчетом числа и вместимости учреждений и предприятий обслуживания исходя из необходимости удовлетворения потребностей различных социально-демографических групп населения, включая близость других объектов обслуживания и организацию транспортных связей, предусматривая формирование общественных центров, в увязке с сетью улиц, дорог и пешеходных путей.

Для инвалидов необходимо обеспечивать возможность подъезда, в том числе на инвалидных колясках, к общественным зданиям и предприятиям обслуживания с учетом требований раздела "Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения" настоящего норматива.

Размещение учреждений и предприятий обслуживания на территории малоэтажной застройки (нормативы обеспеченности, радиус пешеходной доступности, удельные показатели обеспеченности объектами обслуживания и др.) осуществляется в соответствии с требованиями раздела "Учреждения и предприятия социальной инфраструктуры" настоящего норматива.

2.2.6.17. Инженерное обеспечение территорий малоэтажной застройки и проектирование улично-дорожной сети формируются во взаимосвязке с инженерными сетями и с системой улиц и дорог городских и сельских поселений и в соответствии с требованиями местного норматива градостроительного проектирования "Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур Семилукского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области".

2.2.7. Сельские населенные пункты

2.2.7.1. В жилой зоне Семилукского сельского поселения следует предусматривать одно-, двухквартирные жилые дома усадебного, коттеджного типа, допускаются многоквартирные (среднеэтажные) блокированные дома с земельными участками при квартирах, а также (при соответствующем обосновании) секционные дома высотой до 4 этажей.

Преимущественным типом застройки в сельских населенных пунктах являются жилые дома усадебного типа (одноквартирные и двухквартирные сблокированные).

2.2.7.2. Предельные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства в сельских поселениях устанавливаются органами местного самоуправления.

Размеры приусадебных земельных участков устанавливаются с учетом потенциала территории, особенностей существующей застройки, возможностей эффективного инженерного обеспечения и развития личного подсобного хозяйства.

Для жителей многоквартирных жилых домов, а также усадебной застройки при дефиците территории могут предусматриваться дополнительные участки для размещения хозяйственных построек, ведения огородничества и развития личного подсобного хозяйства за пределами жилых зон, на земельных участках, не являющихся резервом для жилищного строительства, с соблюдением природоохранных, санитарных, противопожарных и зооветеринарных требований.

2.2.7.3. Расчетные показатели жилищной обеспеченности в сельской малоэтажной, в том числе индивидуальной, застройке не нормируются.

2.2.7.4. Расчетную плотность населения на территории сельского поселения рекомендуется принимать в соответствии с таблицей 7.

Таблица 7

| Тип дома | Плотность населения, чел/га, при среднем размере семьи, чел. | | | | | | | |
|--|--|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| | 2,5 | 3,0 | 3,5 | 4,0 | 4,5 | 5,0 | 5,5 | 6,0 |
| Усадебный с приквартирными участками, кв. м: | | | | | | | | |
| 2000 | 10 | 12 | 14 | 16 | 18 | 20 | 22 | 24 |
| 1500 | 13 | 15 | 17 | 20 | 22 | 25 | 27 | 30 |
| 1200 | 17 | 21 | 23 | 25 | 28 | 32 | 33 | 37 |
| 1000 | 20 | 24 | 28 | 30 | 32 | 35 | 38 | 44 |
| 800 | 25 | 30 | 33 | 35 | 38 | 42 | 45 | 50 |
| 600 | 30 | 33 | 40 | 41 | 44 | 48 | 50 | 60 |
| 400 | 35 | 40 | 44 | 45 | 50 | 54 | 56 | 65 |
| Секционный с числом этажей: | | | | | | | | |
| 2 | - | 130 | - | - | - | - | - | - |
| 3 | - | 150 | - | - | - | - | - | - |
| 4 | - | 170 | - | - | - | - | - | - |

2.2.7.5. Интенсивность использования территории сельского населенного пункта определяется коэффициентом застройки (Кз) и коэффициентом плотности застройки (Кпз). Предельно допустимые параметры застройки (Кз и Кпз) сельской жилой зоны приведены в рекомендуемой таблице 8.

Таблица 8

| Тип застройки | Размер земельного участка, кв. м | Площадь жилого дома, кв. м общей площади | Коэффициент застройки (Кз) | Коэффициент плотности застройки (Кпз) |
|---------------|----------------------------------|--|----------------------------|---------------------------------------|
| А | 1 200 и более | 480 | 0,2 | 0,4 |
| | 1 000 | 400 | 0,2 | 0,4 |
| Б | 800 | 480 | 0,3 | 0,6 |

| | | | | |
|---|-----|-----|-----|-----|
| | 600 | 360 | 0,3 | 0,6 |
| | 500 | 300 | 0,3 | 0,6 |
| | 400 | 240 | 0,3 | 0,6 |
| | 300 | 240 | 0,4 | 0,8 |
| В | 200 | 160 | 0,4 | 0,8 |

Примечания:

1. А - застройка одно-, двухквартирными домами усадебного типа с участками площадью 1000 - 1200 кв. м и более с развитой хозяйственной частью;

Б - застройка усадебного типа с участками площадью от 400 до 800 кв. м и блокированного типа (2 - 4-квартирные сблокированные дома с участками площадью 300 - 400 кв. м с минимальной хозяйственной частью);

В - многоквартирная (среднеэтажная) застройка блокированного типа с приквартирными участками площадью 200 кв. м.

2. При размерах приквартирных земельных участков менее 200 кв. м плотность застройки (Кпз) не должна превышать 1,2. При этом Кз не нормируется при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных требований.

2.2.7.6. На территории Семилукского сельского поселения усадебный, одно-, двухквартирный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

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

2.2.7.7. Минимальные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках (условия безопасности среды проживания) принимаются в соответствии с зооветеринарными, санитарно-гигиеническими требованиями и в соответствии с требованиями местного норматива градостроительного проектирования "Зоны специального назначения и защиты территории Семилукского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области".

2.2.7.8. До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее: от усадебного, одно-, двухквартирного дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (баня, гараж и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.

2.2.7.9. На приквартирных земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах усадебной застройки с размером участка не менее 0,1 га. На участках предусматриваются хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, баня, а также хозяйственные подъезды и скотопогоны.

2.2.7.10. Расстояние от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки должно быть не менее указанного в таблице 9.

Таблица 9

| нормативный разрыв, м | Поголовье животных (шт.) | | | | | | |
|-----------------------|--------------------------|---------------|------------|---------------|-------|--------|---------------|
| | свиньи | коровы, бычки | овцы, козы | кролики-матки | птица | лошади | нутрии, песцы |
| 10 | до 5 | до 5 | до 10 | до 10 | до 30 | до 5 | до 5 |
| 20 | до 8 | до 8 | до 15 | до 20 | до 45 | до 8 | до 8 |

| | | | | | | | |
|----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 30 | до 10 | до 10 | до 20 | до 30 | до 60 | до 10 | до 10 |
| 40 | до 15 | до 15 | до 25 | до 40 | до 75 | до 15 | до 15 |

2.2.7.11. В Семилукском сельском поселении размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:

- одиночные или двойные - не менее 15 м;
- до 8 блоков - не менее 25 м;
- свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 м.

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м. Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с требованиями местного норматива градостроительного проектирования "Зоны специального назначения и защиты территории Семилукского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области".

Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 м.

2.2.7.12. Для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота выделяются за пределами жилой территории; при многоквартирных домах допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных подземных хранилищ сельскохозяйственных продуктов, площадь которых определяется заданием на проектирование.

2.2.7.13. Размеры хозяйственных построек, размещаемых в сельских населенных пунктах на приусадебных и приквартирных участках и за пределами жилой зоны, следует принимать в соответствии с заданием на проектирование.

Допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

При этом постройки для содержания скота и птицы необходимо пристраивать к домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

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

На территории сельской малоэтажной жилой застройки предусматривается 100-процентная обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств.

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

Закрытые автостоянки, обслуживающие многоквартирные дома различной планировочной структуры сельской жилой застройки, размещаются на общественных территориях в соответствии с требованиями местного норматива градостроительного проектирования "Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур Семилукского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области".

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

2.2.7.16. Площадь озелененных территорий общего пользования сельских населенных пунктов следует определять в соответствии с требованиями раздела "Рекреационные зоны" настоящего норматива.

2.2.7.17. Учреждения и предприятия обслуживания в сельских населенных пунктах следует размещать из расчета обеспечения жителей услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 мин.

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

2.2.7.18. Нормативы по обслуживанию сельского населения предприятиями и учреждениями обслуживания, радиусы обслуживания, пешеходная и транспортная доступность определяются в соответствии с требованиями раздела "Учреждения и предприятия социальной инфраструктуры" настоящего норматива.

2.3. Общественно-деловые зоны

2.3.1. Общие требования

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

2.3.1.2. В Семилукском сельском поселении Семилукского муниципального района Воронежской области, формируется общественно-деловая зона, являющаяся общественным центром как населенного пункта, так и сельского поселения.

В Семилукском сельском населенном пункте формируется общественно-деловая зона, дополняемая объектами повседневного обслуживания в жилой застройке.

2.3.2. Структура и типология общественных центров и объектов общественно-деловой зоны

2.3.2.1. Количество, состав и местоположение общественных центров принимаются с учетом величины населенного пункта, его роли в системе расселения и функционально-планировочной организации территории.

2.3.2.2. Структуру и типологию общественных центров, объектов общественно-деловой зоны и видов обслуживания в зависимости от места формирования общественного центра рекомендуется принимать в соответствии с приложением N 5 к настоящему нормативу.

В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные автостоянки.

2.3.2.3. В общественно-деловых зонах допускается размещать:

- производственные предприятия, осуществляющие обслуживание населения, площадью не более 200 кв. м, встроенные или занимающие часть здания без производственной территории, экологически безопасные;

- предприятия индустрии развлечений при отсутствии ограничений на их размещение органами местного самоуправления.

Предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющиеся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки санитарно-защитными зонами.

2.3.2.4. В составе центральной общественно-деловой зоны могут быть выделены ядро общественного центра, зона исторической застройки, особые сложившиеся или

формируемые морфотипы застройки, по которым могут быть установлены ограничения на этажность зданий, допустимую плотность застройки, соотношение общественной и жилой застройки и другие.

2.3.3.4. Размер земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по нормативам, приведенным в приложении N 6 к настоящему нормативу, или по заданию на проектирование.

2.3.3.5. 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 и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.

2.3.3.6. В общественно-деловой зоне в зависимости от ее размеров и планировочной организации формируется система взаимосвязанных общественных пространств (главные улицы, площади, пешеходные зоны), составляющая ядро общесельского центра. При этом формируется единая пешеходная зона, обеспечивающая удобство подхода к зданиям центра, остановкам транспорта и озелененным рекреационным площадкам.

2.3.3.7. Высокая градостроительная значимость территорий общественно-деловых зон определяет индивидуальный подход к проектированию зданий (в том числе этажности) и объектов комплексного благоустройства.

При проектировании комплексного благоустройства общественно-деловых зон следует обеспечивать: открытость и проницаемость территорий для визуального восприятия, условия для беспрепятственного передвижения населения, включая маломобильные группы (в соответствии с требованиями раздела "Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения" настоящего норматива), сохранение исторически сложившейся планировочной структуры и масштабности застройки, достижение стиливого единства элементов благоустройства с окружающей застройкой.

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.

2.3.3.10. Расстояния между остановками общественного пассажирского транспорта в общественно-деловой зоне не должны превышать 250 м.

Длина пешеходного перехода из любой точки центра до остановки общественного пассажирского транспорта не должна превышать 250 м, до ближайшей автостоянки для парковки автомобилей - 100 м, до общественного туалета - 150 м.

2.3.3.14. Условия безопасности в общественно-деловых зонах обеспечиваются в соответствии с разделом "Пожарная безопасность" настоящего норматива.

Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов.

2.3.4. Учреждения и предприятия социальной инфраструктуры

2.3.4.1. К учреждениям и предприятиям социальной инфраструктуры относятся учреждения образования, здравоохранения, социального обеспечения, спортивные и физкультурно-оздоровительные учреждения, учреждения культуры и искусства, предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания, организации и учреждения управления, проектные организации, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи, научные и административные организации и другие (далее - учреждения и предприятия обслуживания). Учреждения и предприятия обслуживания всех видов и форм собственности следует размещать с учетом градостроительной

ситуации, планировочной структуры населенных пунктов, деления на жилые районы и микрорайоны (кварталы) в целях создания единой системы обслуживания.

Учреждения и предприятия обслуживания необходимо размещать с учетом следующих факторов:

- приближенность их к местам жительства и работы;
- увязка с сетью общественного пассажирского транспорта.

2.3.4.2. Расчет количества и вместимости учреждений и предприятий обслуживания, размеры их земельных участков следует принимать по социальным нормативам обеспеченности, приведенным в приложении N 6 к настоящему нормативу.

При расчете количества, вместимости, размеров земельных участков, размещении учреждений и предприятий обслуживания микрорайона (квартала) и жилого района следует исходить из необходимости удовлетворения потребностей различных социальных групп населения, в том числе с ограниченными физическими возможностями, принимая социальные нормативы обеспеченности не менее приведенных в приложении N 7 к настоящему нормативу.

2.3.4.3. Расчет учреждений обслуживания для сезонного населения садоводческих некоммерческих объединений, дачных хозяйств и жилого фонда с временным проживанием в сельских населенных пунктах допускается принимать по нормативам, приведенным в таблице 10.

Таблица 10

| Наименование учреждений | Единица измерения | Рекомендуемые показатели на 1 тыс. жителей |
|----------------------------------|------------------------|--|
| Больница | 1 койка | 1,0 |
| Амбулаторно-поликлиническая сеть | 1 посещение в смену | 1,6 |
| Пункт скорой медицинской помощи | 1 автомобиль | 0,1 |
| Учреждение торговли | кв. м торговой площади | 80,0 |
| Учреждение бытового обслуживания | 1 рабочее место | 1,6 |
| Пожарное депо | 1 пожарный автомобиль | 0,2 |

2.3.4.5. При формировании системы обслуживания должны предусматриваться уровни обеспеченности учреждениями и объектами, в том числе повседневного, периодического и эпизодического обслуживания:

- повседневного обслуживания - учреждения и предприятия, посещаемые населением не реже одного раза в неделю, или те, которые должны быть расположены в непосредственной близости к местам проживания и работы населения;

- периодического обслуживания - учреждения и предприятия, посещаемые населением не реже одного раза в месяц;

- эпизодического обслуживания - учреждения и предприятия, посещаемые населением реже одного раза в месяц (специализированные учебные заведения, больницы, универмаги, театры, концертные и выставочные залы и др.).

Перечень объектов по видам обслуживания приведен в приложении N 5 к настоящему нормативу.

(в ред. приказа департамента архитектуры и строительной политики Воронежской области от 24.12.2010 N 440)

2.3.4.6. Обязательный перечень и расчетные показатели минимальной обеспеченности социально значимыми объектами повседневного (приближенного) обслуживания приведены в таблице 11.

Таблица 11

| Предприятия и учреждения повседневного обслуживания | Единица измерения | Минимальная обеспеченность |
|--|--|----------------------------|
| Детские сады, ясли | Мест на 1000 жителей | 34 |
| Продовольственный, кулинарный магазин, булочная-кондитерская | Кв. м торговой площади на 1000 жителей | 70 |
| Промтоварный магазин товаров первой необходимости | Кв. м торговой площади на 1000 жителей | 30 |
| Приемный пункт прачечной, химчистки | Объект на жилую группу | 1 |
| Мастерская бытового обслуживания | Рабочих мест на 1000 жителей | 2 |
| Аптечный пункт | Объект на жилую группу | 1 |
| Пункт охраны порядка | Кв. общей площади на жилую группу | 10 |
| Молодежный клуб | Кв. м общей площади на 1000 жителей | 50 |
| Спортивно-тренажерный зал | Кв. м общей площади на 1000 жителей | 30 |

Примечания:

1. Опорный пункт охраны порядка на уровне микрорайона (квартала), встроенный в жилое или административно-хозяйственное здание, проектируется из расчета 10 кв. м нормируемой площади на 1000 жителей микрорайона. Радиус его доступности составляет 750 м.

2. Опорный пункт охраны порядка на уровне жилого района планируется по заданию на проектирование в составе отделения милиции (встроенно-пристроенный).

3. Размер земельного участка принимается из расчета 8 кв. м на 1 кв. м нормируемой площади опорного пункта охраны порядка.

2.3.4.7. Размещение объектов повседневного обслуживания обязательно при проектировании группы жилой, смешанной жилой застройки, размещаемой вне территории микрорайона (квартала) в окружении территорий иного функционального назначения.

В случае размещения группы в составе микрорайона объекты повседневного обслуживания и показатели обеспеченности ими входят в суммарные показатели обеспеченности объектами периодического обслуживания.

2.3.4.8. Условия безопасности при размещении учреждений и предприятий обслуживания по нормируемым санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям обеспечиваются в соответствии с требованиями местного норматива градостроительного проектирования "Зоны специального назначения и защиты территории Семилукского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области".

2.3.4.9. Минимальные расстояния от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов, но не менее приведенных в таблице 12.

Таблица 12

| Здания (земельные участки) учреждений и предприятий обслуживания | Расстояния от зданий (границ участков) учреждений и предприятий обслуживания | | |
|--|--|---|--|
| | до красной линии | до стен жилых домов | до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных и лечебных учреждений |
| | в сельских поселениях | | |
| Дошкольные образовательные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) | 10 | по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям | |
| Приемные пункты вторичного сырья | - | 20 | 50 |
| Пожарные депо | 10 | по НПБ 101-95 | |
| Кладбища традиционного захоронения площадью менее 20 га и крематории | 6 | 300 | 300 |
| Кладбища для погребения после кремации | 6 | 100 | 100 |

примечания:

1. Участки дошкольных образовательных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.

2. Приемные пункты вторичного сырья следует изолировать полосой зеленых насаждений и предусматривать к ним подъездные пути для автомобильного транспорта.

3. После закрытия кладбища традиционного захоронения по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м.

В Семилукском сельском поселении, расстояние от кладбищ до стен жилых домов, зданий детских и лечебных учреждений допускается уменьшать по согласованию с территориальными отделами управления Роспотребнадзора по Воронежской области, но принимать не менее 100 м.

4. Участки вновь размещаемых больниц не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.

На земельном участке больницы необходимо предусматривать отдельные въезды:

- в хозяйственную зону;
- в лечебную зону, в том числе:
для инфекционных больных;
- в патологоанатомическое отделение.

2.3.4.10. На производственных территориях должны предусматриваться учреждения и предприятия обслуживания закрытой и открытой сети. Учреждения закрытой сети размещаются на территории промышленных предприятий и рассчитываются согласно СНиП 2.09.04-87*, в том числе:

а) помещения здравоохранения принимаются в зависимости от числа работающих:
 - при списочной численности от 50 до 300 работающих должен быть предусмотрен медицинский пункт.

Площадь медицинского пункта следует принимать в размере:

- 12 кв. м - при списочной численности работающих от 50 до 150;
- 18 кв. м - при списочной численности работающих от 151 до 300.

На предприятиях, где предусматривается возможность использования труда инвалидов, площадь медицинского пункта допускается увеличивать на 3 кв. м;

- при списочной численности работающих более 300 должны предусматриваться фельдшерские или врачебные здравпункты;

б) предприятия общественного питания следует проектировать с учетом численности работников, в том числе:

- при численности работающих в смену более 200 человек следует предусматривать столовую, работающую на полуфабрикатах <1>;

- при численности работающих в смену до 200 человек - столовую-раздаточную;

- при численности работающих в смену менее 30 человек допускается предусматривать комнату приема пищи.

<1> При обосновании допускается предусматривать столовые, работающие на сырье.

2.3.4.11. Учреждения открытой сети, размещаемые на границе территорий производственных зон и жилых районов, рассчитываются согласно приложению N 7 к настоящему нормативу на население прилегающих районов с коэффициентом учета работающих по таблице 13. В состав сети на таких территориях включаются объекты торгово-бытового назначения, спорта, сбербанка, отделения связи, а также офисы и объекты автосервиса.

Таблица 13

| Соотношение: работающие (тыс. чел.) жители (тыс. чел.) | Коэффициент | Расчетные показатели (на 1000 жителей) | | | |
|--|-------------|--|------------|-------------------------------|--|
| | | торговля, кв. м площади | | Общественное питание, мест | бытовое обслуживание, рабочих мест |
| | | продукты | промтовары | | |
| 0,5 | 1 | 70 | 30 | 8 | 2 |
| 1 | 2 | 140 | 60 | 16 | 4 |
| 1,5 | 3 | 210 | 90 | 24 | 6 |

2.3.4.12. Радиус обслуживания населения учреждениями и предприятиями обслуживания, размещаемыми в жилой застройке в зависимости от элементов планировочной структуры (микрорайон (квартал), жилой район), следует принимать в соответствии с приложением N 7 к настоящему нормативу и таблицей 14.

Таблица 14

| Учреждения и предприятия обслуживания | Радиус обслуживания, м |
|--|---------------------------|
| Общеобразовательные школы | 500 |
| Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий | 500 |
| в сельских населенных пунктах (стационарные предприятия) | 2 000 |
| Отделения связи и филиалы банков | 500 |

Примечание: Радиусы обслуживания общеобразовательными школами в Семилукском сельском поселении принимаются по муниципальным нормативам, а при их отсутствии - по заданию на проектирование, согласованному с органом исполнительной власти Воронежской области, уполномоченным в сфере образования.

2.3.4.13. Радиус обслуживания специализированными и оздоровительными дошкольными образовательными учреждениями и общеобразовательными школами (языковые, математические, спортивные и т.п.) принимается по заданию на проектирование.

2.3.4.14. При планировке и застройке территории Семилукского сельского поселения Воронежской области, учитывая специфику развития социальной сферы, в настоящем разделе разработаны нормативы по размещению дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений начального профессионального образования, средних и высших учебных заведений, лечебно-профилактических учреждений.

2.3.4.15. При размещении учреждений, указанных в пункте 2.3.4.14 настоящего норматива, минимальная обеспеченность учреждениями и площадь их земельных участков принимается по приложениям N 6 и N 7 к настоящему нормативу.

При размещении указанных учреждений следует учитывать радиус их пешеходной доступности в соответствии с таблицами 25 и 27.

Расстояния от зданий учреждений до различных видов зданий (жилых, производственных и др.) принимаются в соответствии с таблицей 23.

Расстояния от территории учреждений до промышленных, коммунальных, сельскохозяйственных объектов, транспортных дорог и магистралей определяются в соответствии с требованиями к санитарно-защитным зонам указанных объектов и сооружений.

2.3.4.17. Через территории учреждений не должны проходить магистральные инженерные коммуникации сельского назначения (водоснабжения, канализации, теплоснабжения, электроснабжения).

2.3.4.18. Инженерное обеспечение учреждений проектируется в соответствии с требованиями местного норматива градостроительного проектирования "Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур Семилукского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области".

2.3.4.19. Требования к размещению дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений начального профессионального образования, средних и высших учебных заведений, лечебно-профилактических учреждений приведены в пунктах 2.3.4.20 - 2.3.4.61 настоящего норматива.

2.3.4.20. Дошкольные образовательные учреждения следует размещать в микрорайонах на обособленных земельных участках, удаленных от магистральных улиц, коммунальных и промышленных предприятий, гаражей.

По условиям аэрации участки дошкольных образовательных учреждений размещают в зоне пониженных скоростей преобладающих ветровых потоков, аэродинамической тени.

2.3.4.21. На земельном участке проектируют следующие функциональные зоны:

- зона застройки;
- зона игровой территории;
- хозяйственная зона.

2.3.4.22. Зона застройки включает в себя основное здание дошкольного образовательного учреждения, которое размещают в границах участка. Расположение на участке посторонних учреждений, зданий и сооружений, функционально не связанных с дошкольным образовательным учреждением, не допускается.

Здания дошкольных образовательных учреждений проектируются отдельно стоящими. При затесненной многоэтажной застройке в городских населенных пунктах, а также при проектировании дошкольных образовательных учреждений допускается пристройка здания вместимостью до 140 мест к жилым домам при наличии отдельно огороженной территории с самостоятельным входом и выездом (выездом). Здание дошкольного образовательного учреждения должно быть отгорожено от жилого здания капитальной стеной.

2.3.4.23. При недостаточной или неинсолируемой территории дошкольного образовательного учреждения часть или всю игровую территорию по согласованию с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора допускается размещать в отрыве от здания или участка на расстоянии не более 50 м.

2.3.4.24. Зона игровой территории включает в себя:

- групповые площадки - индивидуальные для каждой группы - из расчета не менее 7,2 кв. м на 1 ребенка ясельного возраста и не менее 9,0 кв. м на 1 ребенка дошкольного возраста;

- общую физкультурную площадку.

Групповые площадки соединяют кольцевой дорожкой шириной 1,5 м по периметру участка.

Групповые площадки для детей ясельного возраста проектируются в непосредственной близости от выходов из помещений этих групп.

На территории каждой групповой площадки проектируется теневой навес площадью не менее 40 кв. м. Теневые навесы для детей ясельного и дошкольного возраста ограждают с трех сторон, высота ограждения не менее 1,5 м. Навесы для детей ясельного возраста до 2 лет допускается пристраивать к зданию ДООУ и использовать как веранды.

В дошкольных образовательных учреждениях вместимостью до 150 мест следует предусматривать одну физкультурную площадку размером не менее 250 кв. м, при вместимости свыше 150 мест - две площадки размером 150 кв. м и 250 кв. м. Вблизи физкультурной площадки допускается устраивать открытые плавательные бассейны переменной глубины от 0,4 м до 0,8 м и площадью 448 м или 6410 м.

2.3.4.25. Хозяйственная зона размещается на границе земельного участка дошкольного образовательного учреждения вдали от групповых и физкультурных площадок, изолируется от остальной территории зелеными насаждениями, должна иметь самостоятельный въезд с улицы.

2.3.4.26. На территории хозяйственной зоны могут размещаться:

- при отсутствии теплоцентрали - котельная с соответствующим хранилищем топлива;

- овощехранилище площадью не более 50 кв. м;

- площадки для огорода, ягодника, фруктового сада;

- места для сушки белья, чистки ковровых изделий.

В хозяйственной зоне оборудуется площадка для сбора мусора и пищевых отходов. Размеры площадки должны превышать площадь основания контейнеров на 1 м во все стороны.

2.3.4.27. Площадь озеленения территории дошкольного образовательного учреждения должна составлять не менее 50%.

В площадь озеленения включаются защитные полосы между элементами участка, обеспечивающие санитарные разрывы, не менее:

- 3 м - между групповыми, групповой и физкультурной площадками;

- 6 м - между групповой и хозяйственной, общей физкультурной и хозяйственной площадками;

- 2 м - между ограждением участка и групповыми или общей физкультурной площадками.

Групповые площадки должны быть ограждены кустарником.

По периметру участка должна размещаться зеленая защитная полоса из деревьев и кустарников шириной не менее 1,5 м, со стороны улицы - не менее 6 м. Деревья размещаются на расстоянии не менее 15 м, кустарники - 5 м от здания дошкольного образовательного учреждения.

2.3.4.28. Водоснабжение, канализация и теплоснабжение в дошкольных образовательных учреждениях должны быть централизованными. При отсутствии централизованных сетей проектируются местные системы водоснабжения и канализации. Допускается применение автономного или газового отопления.

2.3.4.29. Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать:

- на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м;
- на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м.

Не допускается размещать общеобразовательные учреждения на внутриквартальных и межквартальных проездах с регулярным движением транспорта.

2.3.4.30. Допускается размещение общеобразовательных учреждений на расстоянии транспортной доступности: для обучающихся I ступени обучения - 15 мин. (в одну сторону), для обучающихся II и III ступени - не более 50 мин. (в одну сторону).

2.3.4.31. Здание общеобразовательного учреждения следует размещать на самостоятельном земельном участке с отступом от красной линии не менее 25 м.

Территория участка должна быть ограждена забором высотой 1,5 м и вдоль него зелеными насаждениями.

2.3.4.32. Озеленение участка предусматривается из расчета не менее 50% площади его территории. Деревья должны размещаться на расстоянии не менее 15 м, а кустарники - не менее 5 м от окон учебных помещений.

2.3.4.33. На земельном участке проектируются следующие зоны:

- учебно-опытная зона;
- физкультурно-спортивная зона;
- зона отдыха;
- хозяйственная зона.

Площадь учебно-опытной зоны должна составлять не более 25% площади участка.

Физкультурно-спортивную зону следует размещать на расстоянии не менее 25 м от здания учреждения, за полосой зеленых насаждений.

Зону отдыха, в том числе площадки для подвижных игр и тихого отдыха, следует размещать вблизи сада, зеленых насаждений, в отдалении от спортивной и хозяйственной зон. Площадки для подвижных игр и отдыха следует проектировать вблизи выходов из здания (для максимального использования их во время перемен).

Хозяйственную зону следует размещать со стороны входа в производственные помещения столовой (буфета) на границе участка на расстоянии от здания общеобразовательного учреждения не менее 35 м, ограждать зелеными насаждениями и предусматривать самостоятельный въезд с улицы.

При отсутствии теплофикации и централизованного водоснабжения на территории хозяйственной зоны могут размещаться котельная и сооружения водоснабжения с санитарно-защитной зоной.

2.3.4.34. Для мусоросборников должна предусматриваться бетонированная площадка на расстоянии не менее 25 м от окон и входа в столовую (буфет).

2.3.4.35. Водоснабжение и канализация в общеобразовательных учреждениях должны быть централизованными, теплоснабжение - от ТЭЦ, районных или местных котельных.

2.3.4.36. Учреждения начального профессионального образования - профессионально-технические училища следует размещать на самостоятельном

земельном участке с учетом розы ветров, с наветренной стороны от источников шума, загрязнений атмосферного воздуха, с соблюдением необходимых санитарно-защитных зон.

Размещение учреждений начального профессионального образования, в том числе зоны отдыха, спортивных площадок и спортивных сооружений для подростков, на территориях санитарно-защитных зон не допускается.

2.3.4.37. Учебные здания следует проектировать высотой не более четырех этажей и размещать с отступом от красной линии 10 м - в сельских поселениях.

Учебно-производственные помещения, спортзал и столовую следует выделять в отдельные блоки, связанные переходом с основным корпусом.

2.3.4.38. Территория участка должна быть ограждена забором высотой не менее 1,2 м.

2.3.4.39. На земельном участке следует предусматривать следующие зоны:

- учебную зону;
- производственную зону;
- спортивную зону;
- хозяйственную зону;
- жилую зону - при наличии общежития для обучающихся. Общежитие целесообразно размещать на едином участке с учебным корпусом.

В учреждениях начального профессионального образования сельскохозяйственного и других профилей, связанных с освоением транспортных средств, следует предусматривать зону учебного хозяйства вне основного участка для размещения зданий и сооружений для ремонта, испытания и обслуживания транспортных средств. В учреждениях начального профессионального образования строительного профиля, автомобильного, железнодорожного, сельского хозяйства следует организовывать учебные полигоны на участках или вблизи их (не более 30 мин. пешеходной доступности). Площадь учебных полигонов в нормируемый размер участка не входит и определяется технологическими требованиями.

Хозяйственная зона должна быть изолирована от других зон участка, размещаться со стороны входа в производственные помещения и иметь самостоятельный выезд на улицу.

2.3.4.40. Площадь озеленения земельного участка должна составлять не менее 50% площади участка. Деревья должны размещаться на расстоянии не менее 15 м, а кустарники - не менее 5 м от окон учебных помещений.

2.3.4.41. Земельные участки, отводимые для средних и высших учебных заведений, должны обеспечивать размещение полного комплекса учебно-научных, жилых и хозяйственно-бытовых зданий и сооружений с учетом функциональной взаимосвязи с инженерной, транспортной и социальной инфраструктурой населенного пункта.

При расположении зданий средних специальных и высших учебных заведений вблизи скоростных дорог и магистральных улиц следует предусматривать отступ от границы проезжей части не менее 50 м, при этом общежитие рекомендуется размещать в глубине территории.

2.3.4.42. Административно-общественный центр с общеинститутскими службами должен иметь пешеходное сообщение со всеми учебными корпусами, а также с остановками общественного транспорта.

2.3.4.43. В высших учебных заведениях с расчетным количеством студентов до 10 тысяч человек протяженность территории учебной зоны не должна превышать 600 м, что обеспечивает 10-минутную пешеходную доступность до любого корпуса (в течение перерыва между лекциями).

В крупных вузах протяженность территории учебной зоны может составлять более 2 км, поэтому пешеходная доступность (800 м) может быть ограничена одним - двумя факультетами.

2.3.4.44. Для заочных высших учебных заведений размеры участка учебной зоны определяются из расчета 2,5 - 3 га на 1000 расчетного количества студентов, хозяйственной зоны - 0,5 га на 1000 расчетного количества студентов. Спортивная зона в заочных вузах не предусматривается.

2.3.4.45. Площадь участка жилой зоны рассчитывается на общую численность проживающих в общежитиях студентов, аспирантов и слушателей подготовительного отделения (с учетом предполагаемого приема иногородних). Удельный показатель площади на 1000 проживающих принимается в зависимости от этажности застройки:

- в 5 этажей - 3 га;
- в 9 этажей - 2 га;
- в 12 этажей - 1,5 га.

2.3.4.46. Спортивную зону вуза следует размещать смежно с учебной и жилой зонами.

При проектировании комплекса высшего учебного заведения с расчетным числом студентов до двух тысяч спортивную зону рекомендуется кооперировать со спортивными зонами других высших и средних специальных учебных заведений при условии соблюдения радиуса пешеходной доступности от учебной зоны.

2.3.4.47. Хозяйственная зона должна размещаться в удобной связи со служебным входом в столовую и общежитие, а также с экспериментально-производственными корпусами. В состав хозяйственной зоны включаются хозяйственный двор, стоянка автомобильного транспорта с разгрузочными площадками, а также складские помещения и гаражи.

2.3.4.48. Площадь озеленения территории должна составлять не менее 30 - 50% общей площади.

2.3.4.49. Лечебные учреждения размещаются на территории жилой застройки, зеленой или пригородной зон в соответствии с гигиеническими требованиями (СанПиН 2.1.3.1375-03).

При проектировании необходимо предусмотреть удаление лечебных учреждений от железных дорог, скоростных автомагистралей и других источников шума и загрязнения в соответствии с требованиями настоящего норматива.

(в ред. приказа департамента архитектуры и строительной политики Воронежской области от 24.12.2010 N 440)

2.3.4.50. В жилых и общественных зданиях допускается размещать (при наличии положительного санитарно-эпидемиологического заключения):

- женские консультации;
- кабинеты врачей общей практики и частнопрактикующих врачей;
- лечебно-оздоровительные, реабилитационные и восстановительные центры.

Не допускается размещать в жилых и общественных зданиях дневные стационары и кабинеты врачебного приема дерматологического, венерологического, психиатрического, инфекционного, туберкулезного (фтизиатрического) и онкологического профилей.

2.3.4.51. Специализированные больницы (комплексы) мощностью свыше 1000 коек с пребыванием больных в течение длительного времени, а также стационары с особым режимом работы (психиатрические, инфекционные, в том числе туберкулезные, онкологические, кожно-венерологические и др.) следует размещать в зеленых массивах на расстоянии не менее 500 м от территории жилой застройки в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3.1375-03.

2.3.4.52. На территории лечебного учреждения выделяются зоны: лечебных корпусов для инфекционных и неинфекционных больных, педиатрических, психосоматических, кожно-венерологических, радиологических корпусов, родильных домов и акушерских отделений, садово-парковая, поликлиники, патологоанатомического корпуса, хозяйственная и инженерных сооружений.

Инфекционные, кожно-венерологические, акушерские, детские, психосоматические отделения, радиологические отделения для лечебных целей, входящие в состав многопрофильных лечебных учреждений, должны размещаться в отдельно стоящих зданиях. Поликлинический корпус должен быть приближен к периферии участка, иметь самостоятельный вход.

2.3.4.53. Комплекс зданий инфекционной больницы (в том числе туберкулезной) должен размещаться на изолированной территории; инфекционный корпус, входящий в состав многопрофильной больницы (для взрослых или детей), должен размещаться с соблюдением требований изоляции.

Здания и отделения (лечебные, дезинфекционные отделения, санитарные пропускники), входы и выходы из зданий должны проектироваться с учетом строгого разобщения "чистых" и "грязных" маршрутов передвижения больных, персонала, инфицированных вещей, материалов в соответствии с гигиеническими требованиями.

Соединение корпусов тоннелями не допускается.

2.3.4.54. В планировке и зонировании участка необходимо соблюдать строгую изоляцию функциональных зон.

Хозяйственные сооружения: пищеблок, прачечная и дезинфекционное отделение следует размещать на территории больницы с соблюдением санитарных разрывов в соответствии с гигиеническими требованиями.

2.3.4.55. Территория инфекционной больницы (корпуса) должна иметь ограждение по периметру участка с полосой зеленых насаждений. "Чистая зона" территории инфекционной больницы (корпуса) должна быть отделена от "грязной" зоны полосой зеленых насаждений.

2.3.4.56. На территории инфекционной больницы не допускается размещение учреждений, не связанных с ней функционально.

2.3.4.57. Патологоанатомический корпус с ритуальной зоной максимально изолируется от палатных корпусов и не должен просматриваться из окон лечебных и родовспомогательных помещений, а также жилых и общественных зданий, расположенных вблизи территории лечебного учреждения. Расстояние от патологоанатомического корпуса до палатных корпусов, пищеблока должно быть не менее 30 м.

Ритуальную зону лечебного учреждения необходимо оборудовать отдельным въездом и выездом.

2.3.4.58. Этажность зданий следует предусматривать:

- для лечебных и амбулаторно-поликлинических учреждений - не выше 9 этажей;
- для детских больниц и корпусов (в том числе для детей до трех лет с матерями) - не выше 5 этажей;
- для лечебных корпусов психиатрических больниц, диспансеров и инфекционных больниц - не выше 5 этажей и не ниже III степени огнестойкости.

2.3.4.59. Территория лечебных учреждений должна быть благоустроена, озеленена и ограждена.

Площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 60% общей площади участка.

Деревья должны размещаться на расстоянии не менее 15 м от здания, кустарник - не менее 5 м.

2.3.4.60. Площадку для мусоросборников следует размещать на территории хозяйственной зоны лечебных учреждений на расстоянии не менее 25 м от лечебного корпуса и не менее 100 м от пищеблока. Площадка должна иметь твердое покрытие и подъезд со стороны улицы. Размеры площадки должны превышать размеры основания мусоросборников на 1,5 м во все стороны.

2.3.4.61. Лечебные учреждения восстановительного лечения для выздоравливающих, онкологические, туберкулезные и психиатрические больницы, а также пансионаты (за

исключением пансионатов для престарелых и профилакториев), дома и базы отдыха, санатории, туристические базы и приюты, детские, молодежные и спортивные лагеря круглогодичного и кратковременного функционирования, как правило, должны размещаться на территории пригородных зон.

Развитие сети указанных учреждений на территории пригородных зон должно осуществляться с учетом использования их в военное время для размещения населения, эвакуируемого из категорированных городов, и развертывания лечебных учреждений.

Лечебные учреждения, развертываемые в военное время, также должны размещаться на территории пригородных зон в приспособляемых для них капитальных общественных зданиях и сооружениях круглогодичного функционирования (общеобразовательных школах, учреждениях начального профессионального и среднего образования, санаториях, домах отдыха, пансионатах, туристических базах и кемпингах, гостиницах и мотелях, базах отдыха, административных зданиях, дворцах культуры и клубах), имеющих общую площадь не менее 2000 кв. м.

При размещении эвакуируемого населения на территории пригородных зон его обеспечение жильем осуществляется из расчета 2,5 кв. м общей площади на одного человека.

2.3.4.62. Обслуживание учреждениями и предприятиями социальной инфраструктуры на территориях малоэтажной застройки в городских округах и поселениях определяется на основании необходимости удовлетворения потребностей различных социально-демографических групп населения.

2.3.4.63. Перечень необходимых учреждений и предприятий обслуживания следует принимать в соответствии с пунктом 2.2.6.16 настоящего норматива.

2.3.4.64. Для ориентировочных расчетов показателей количества и вместимости учреждений и предприятий обслуживания территорий малоэтажной застройки допускается принимать в соответствии с таблицей 16.

Таблица 16

| Учреждения и предприятия обслуживания | Показатели количества и вместимости | Размеры земельных участков |
|--|---|---|
| Дошкольные учреждения, мест на 1000 человек | По демографической структуре охват в пределах 75% - 34 | 35 кв. м на 1 место |
| Общеобразовательные школы, мест на 1000 человек | По демографической структуре охват 100% учащихся основной школы - 102 | 16 кв. м на 1 место |
| Спортивно-досуговый комплекс, кв. м общей площади на 1000 человек | 300 | 0,2 - 0,5 га на объект |
| Амбулаторно-поликлинические учреждения: поликлиники, посещений в смену на 1000 человек | 22 | 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,5 га на объект |
| Амбулатории, кв. м общей площади на 1000 человек | 50 | 0,2 га на объект |
| Аптеки, кв. м общей площади на 1000 человек | 50 | 0,2 - 0,4 га на объект |
| Аптечные киоски, кв. м общей площади на 1000 человек | 10 | 0,05 га на объект или встроенные |

| | | |
|--|----|-------------------------|
| Предприятия повседневной торговли, кв. м торговой площади на 1000 человек: | | 0,2 - 0,3 га на объект |
| продовольственные магазины | 70 | |
| непродовольственные магазины | 30 | |
| Предприятия бытового обслуживания, рабочих мест на 1000 человек | 2 | 0,15 га на объект |
| Отделение связи, объект | 1 | 0,1 - 0,15 га на объект |
| Отделение банка, кв. м общей площади на 1000 человек | 40 | 0,1 - 0,15 га на объект |
| Опорный пункт охраны | 1 | 0,1 - 0,15 га на объект |
| Центр административного самоуправления, объект | 1 | 0,1 - 0,15 га на объект |

Примечания:

1. Школы размещаются: средние и основные - начиная с численности населения 2 тысячи человек, начальные - с 500 человек.

2. Размещение поликлиник можно предусматривать на территории ближайших жилых массивов при соблюдении нормативной доступности.

2.3.4.65. Размещение учреждений и предприятий обслуживания на территориях малоэтажной жилой застройки следует осуществлять с учетом радиусов доступности не более указанных в таблице 17.

Таблица 17

| Учреждения и предприятия обслуживания | Радиус обслуживания, м |
|---|------------------------|
| Дошкольные учреждения | 500 |
| Общеобразовательные школы: для начальных классов | 750 500 |
| Помещения для физкультурно-оздоровительных и досуговых занятий | 800 |
| Амбулаторно-поликлинические учреждения | 1 000 |
| Аптеки | 800 |
| Предприятия торгово-бытового обслуживания повседневного пользования | 800 |
| Отделения связи и банка, опорный пункт охраны порядка | 800 |
| Центр местного самоуправления | 1 200 |

При размещении объектов обслуживания необходимо учитывать имеющиеся на соседних территориях учреждения и предприятия при соблюдении нормативных радиусов доступности (кроме дошкольных учреждений и начальных школ, пути подхода к которым не должны пересекать проезжую часть).

2.3.4.66. Для организации обслуживания на территориях малоэтажной застройки допускается размещение учреждений и предприятий с использованием индивидуальной формы деятельности - детского сада, магазина, кафе, физкультурно-оздоровительного и досугового комплекса, парикмахерской, фотоателье и т.п., встроенными или пристроенными к жилым домам с размещением преимущественно в первом и цокольном

этажах и оборудованим изолированных от жилых частей здания входов. При этом общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 кв. м.

Указанные учреждения и предприятия могут иметь центроформирующее значение и размещаться в центральной части жилого образования.

2.3.4.67. Объекты со встроенными и пристроенными мастерскими по ремонту и прокату автомобилей, ремонту бытовой техники, а также помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.

2.3.4.68. Размещение встроенных предприятий, оказывающих вредное влияние на здоровье населения (рентгеноустановок, магазинов стройматериалов, москательнo-химических и т.п.), в условиях малоэтажной застройки не допускается.

2.3.4.69. На земельном участке жилого дома со встроенным или пристроенным учреждением или предприятием обслуживания должны быть выделены жилая и общественная зоны.

2.3.4.70. Перед входом в здание необходимо предусматривать стоянку для транспортных средств.

2.3.4.71. Следует предусматривать подразделение учреждений и предприятий обслуживания на объекты первой необходимости в каждом сельском населенном пункте, начиная с 50 жителей, и базовые объекты муниципального значения, размещаемые в сельском населенном пункте - административном центре поселения. Перечень объектов повседневного обслуживания Семилукского сельского поселения определяется в соответствии с приложением N 5 к настоящему нормативу.

(в ред. приказа департамента архитектуры и строительной политики Воронежской области от 24.12.2010 N 440)

Помимо стационарных зданий необходимо предусматривать передвижные средства и сезонные сооружения.

2.3.4.72. Расчет необходимой обеспеченности учреждениями и предприятиями обслуживания, уровня охвата по категориям населения и размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением N 6 к настоящему нормативу.

(в ред. приказа департамента архитектуры и строительной политики Воронежской области от 24.12.2010 N 440)

2.3.4.73. Рекомендуемые удельные показатели нормируемых элементов территории Семилукского сельского поселения принимаются в соответствии с таблицей 18.

Таблица 18

| Элементы территории | Удельная площадь, кв. м/чел, не менее |
|-------------------------------|---------------------------------------|
| Территория общего пользования | 7,0 |
| в том числе: участки школ | 5,0 |
| участки дошкольных учреждений | 1,0 |
| участки бытового обслуживания | 1,0 |

2.3.4.74. Обеспечение жителей Семилукского сельского поселения услугами первой необходимости должно осуществляться в пределах пешеходной доступности не более 30 мин. (2 - 2,5 км); при этом размещение учреждений более высокого уровня обслуживания, в том числе периодического, необходимо предусматривать в границах поселения с пешеходно-транспортной доступностью не более 60 мин. или в центре муниципального района - основном центре концентрации учреждений и предприятий периодического обслуживания.

2.3.4.75. Радиусы обслуживания в Семилукском сельском поселении Семилукского муниципального района Воронежской области пунктах принимаются:

- а) дошкольных образовательных учреждений - в соответствии с таблицей 25;
- б) общеобразовательных учреждений:

- для учащихся I ступени обучения - не более 2 км пешеходной и не более 15 мин. (в одну сторону) транспортной доступности;

- для учащихся II и III ступеней обучения - не более 4 км пешеходной и не более 30 мин. (в одну сторону) транспортной доступности. Предельный радиус обслуживания обучающихся II - III ступеней не должен превышать 15 км;

в) предприятий торговли - в соответствии с таблицей 25;

г) поликлиник, амбулаторий, фельдшерско-акушерских пунктов и аптек - не более 30 мин. пешеходно-транспортной доступности.

2.3.4.76. Потребности населения в учреждениях и предприятиях обслуживания должны обеспечиваться путем нового строительства и реконструкции существующего фонда в соответствии с требованиями настоящего норматива.

2.4. Рекреационные зоны

2.4.1. Общие требования

2.4.1.1. Рекреационные зоны предназначены для организации массового отдыха населения, улучшения экологической обстановки населенных пунктов и включают в себя парки, сады, городские леса, лесопарки, пляжи, водоемы и иные объекты, используемые в рекреационных целях и формирующие систему открытых пространств Семилукского сельского поселения.

В составе рекреационных зон могут быть отдельно выделены зоны садово-дачной застройки, если их использование носит сезонный характер и по степени благоустройства и инженерного оборудования они не могут быть отнесены к жилым зонам.

2.4.1.2. Рекреационные зоны формируются на землях общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары и другие озелененные территории общего пользования).

2.4.1.3. На территории рекреационных зон не допускается строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов.

2.4.1.4. В Семилукском сельском поселении необходимо предусматривать непрерывную систему озелененных территорий и других открытых пространств.

На озелененных территориях нормируются:

- соотношение территорий, занятых зелеными насаждениями, элементами благоустройства, сооружениями и застройкой;

- габариты допускаемой застройки и ее назначение;

- расстояния от зеленых насаждений до зданий, сооружений, коммуникаций.

2.4.1.5. Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застроенной территории (уровень озеленения территории застройки) должен быть не менее 40%, а в границах территории жилой зоны - не менее 25%, включая суммарную площадь озелененной территории микрорайона (квартала).

2.4.2. Озелененные территории общего пользования

2.4.2.1. Озелененные территории - объекты градостроительного нормирования - представлены в виде парков, садов, скверов, бульваров, территорий зеленых насаждений в составе участков жилой, общественной, производственной застройки.

Озелененные территории общего пользования, выделяемые в составе рекреационных зон, размещаются во взаимосвязи преимущественно с жилыми и общественно-деловыми зонами.

Требования к озеленению территорий населенных пунктов принимать в соответствии с местным нормативом градостроительного проектирования "Комплексное

благоустройство и озеленение Семилукского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области".

2.4.2.2. Площадь озелененных территорий общего пользования - парков, садов, бульваров, скверов, размещаемых на селитебной территории Семилукского сельского поселения, следует принимать по таблице 19.

Таблица 19

| Озелененные территории общего пользования | Площадь озелененных территорий, кв. м/чел |
|---|---|
| | сельских поселений |
| Общегородские | 12 |

2.4.2.3. На озелененных территориях нормируются:

- соотношение территорий, занятых зелеными насаждениями, элементами благоустройства, сооружениями и застройкой;

- габариты допускаемой застройки и ее назначение;

- расстояния от зеленых насаждений до зданий, сооружений, коммуникаций.

2.4.2.4. В структуре озелененных территорий общего пользования крупные парки и лесопарки шириной 0,5 км и более должны составлять не менее 10%.

При размещении парков и лесопарков следует максимально сохранять природные комплексы ландшафта территорий, существующие зеленые насаждения, естественный рельеф, верховые болота, луга и т.п., имеющие средоохранное и средоформирующее значение.

2.4.2.5. Минимальные размеры площади принимаются:

- городских парков - 15 га;

- парков планировочных районов - 10 га;

- садов жилых зон - 3 га;

- скверов - 0,5 га.

Для условий реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены.

В общем балансе территории парков и садов площадь озелененных территорий следует принимать не менее 70%.

2.4.2.6. Парк - озелененная территория многофункционального или специализированного направления рекреационной деятельности с развитой системой благоустройства, предназначенная для периодического массового отдыха населения.

На территории парка разрешается строительство зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка, высота которых не превышает 8 м; высота парковых сооружений (аттракционов) не ограничивается. Площадь застройки не должна превышать 7% территории парка.

2.4.2.7. Соотношение элементов территории парка следует принимать (% от общей площади парка):

- территории зеленых насаждений и водоемов - 65 - 70;

- аллеи, дорожки, площадки - 25 - 28;

- здания и сооружения - 5 - 7.

2.4.2.8. Функциональная организация территории парка включает в себя следующие зоны с преобладающим видом использования (% от общей площади парка):

- зона культурно-просветительских мероприятий - 3 - 8;

- зона массовых мероприятий (зрелищ, аттракционов и др.) - 5 - 17;

- зона физкультурно-оздоровительных мероприятий - 10 - 20;

- зона отдыха детей - 5 - 10;

- прогулочная зона - 40 - 75;

- хозяйственная зона - 2 - 5.

2.4.2.9. Радиус доступности должен составлять:

- для городских парков - не более 20 мин.;
- для парков планировочных районов - не более 15 мин. или 1200 м.

Расстояние между жилой застройкой и ближним краем паркового массива следует принимать не менее 30 м.

2.4.2.10. Автостоянки для посетителей парков следует размещать за пределами его территории, но не далее 400 м от входа и проектировать из расчета не менее 10 машино-мест на 100 одновременных посетителей. Размеры земельных участков автостоянок на одно место следует принимать:

- для легковых автомобилей - 25 кв. м;
- для автобусов - 40 кв. м;
- для велосипедов - 0,9 кв. м.

В указанные размеры не входит площадь подъездов и разделительных полос зеленых насаждений.

2.4.2.11. Расчетное число одновременных посетителей территории парков, лесопарков, лесов, зеленых зон следует принимать (чел/га, не более):

- для городских парков - 100;
- для парков зон отдыха - 70;
- для лесопарков - 10;
- для лесов - 1 - 3.

Примечание: При числе одновременных посетителей 10 - 50 чел/га необходимо предусматривать дорожно-тропиночную сеть для организации их движения, а на опушках полей - почвозащитные посадки, при числе одновременных посетителей 50 чел/га и более - мероприятия по преобразованию лесного ландшафта в парковый.

Ориентировочные размеры детских парков допускается принимать из расчета 0,5 кв. м/чел, включая площадки и спортивные сооружения, нормы расчета которых приведены в приложении N 7 к настоящему нормативу.

2.4.2.12. При размещении парков на пойменных территориях необходимо соблюдать требования настоящего раздела и СНиП 2.06.15-85.

2.4.2.13. На территории сельского сада допускается возведение зданий высотой не более 6 - 8 м, необходимых для обслуживания посетителей и обеспечения его хозяйственной деятельности. Общая площадь застройки не должна превышать 5% территории сада.

Функциональную направленность организации территории сада рекомендуется принимать в соответствии с назначением общественных территорий, зданий, комплексов, объектов, при которых расположен сад. Во всех случаях на территории сада должна преобладать прогулочная функция.

2.4.2.14. Соотношение элементов территории сельского сада следует принимать (% от общей площади сада):

- территории зеленых насаждений и водоемов - 80 - 90;
- аллеи, дорожки, площадки - 8 - 15;
- здания и сооружения - 2 - 5.

2.4.2.18. Бульвар и пешеходные аллеи представляют собой озелененные территории линейной формы, предназначенные для транзитного пешеходного движения, прогулок, повседневного отдыха. Бульвары и пешеходные аллеи следует предусматривать в направлении массовых потоков пешеходного движения.

Ширину бульваров с одной продольной пешеходной аллеей следует принимать (м, не менее):

- размещаемых по оси улиц - 18;
- размещаемых с одной стороны улицы между проезжей частью и застройкой - 10.

Минимальное соотношение ширины и длины бульвара следует принимать не менее 1 : 3.

При ширине бульвара 18 - 25 м следует предусматривать устройство одной аллеи шириной 3 - 6 м, на бульварах шириной более 25 м следует устраивать дополнительно к основной аллее дорожки шириной 1,5 - 3 м, на бульварах шириной более 50 м возможно размещение спортивных площадок, водоемов, объектов рекреационного обслуживания (павильоны, кафе), детских игровых комплексов, велодорожек и лыжных трасс при условии соответствия параметров качества окружающей среды гигиеническим требованиям.

Высота застройки не должна превышать 6 м.

2.4.2.19. Система входов на бульвар устраивается по длинным его сторонам с шагом не более 250 м, а на улицах с интенсивным движением - в увязке с пешеходными переходами. Вдоль жилых улиц следует проектировать бульварные полосы шириной от 18 до 30 м.

2.4.2.20. Соотношение элементов территории бульвара следует принимать согласно таблице 20 в зависимости от его ширины.

Таблица 20

| Ширина бульвара, м | Элементы территории, % от общей площади | | |
|--------------------|--|--------------------------|------------------------|
| | территории зеленых насаждений и водоемов | аллеи, дорожки, площадки | сооружения и застройка |
| 18 - 25 | 70 - 75 | 30 - 25 | - |
| 25 - 50 | 75 - 80 | 23 - 17 | 2 - 3 |
| Более 50 | 65 - 70 | 30 - 25 | не более 5 |

2.4.2.21. Озелененные территории на участках жилой, общественной, производственной застройки следует проектировать в соответствии с требованиями настоящего норматива.

Дорожную сеть ландшафтно-рекреационных территорий (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека). Пешеходные аллеи следует предусматривать в направлении массовых потоков пешеходного движения, предусматривая на них площадки для кратковременного отдыха.

Покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах рекреационных территорий следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях.

2.4.2.22. Озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, беседками, светильниками и др. Число светильников следует определять по нормам освещенности территорий.

2.4.2.23. Расстояния от зданий и сооружений до зеленых насаждений следует принимать в соответствии с таблицей 21 при условии беспрепятственного подъезда и работы пожарного автотранспорта; от воздушных линий электропередачи - в соответствии с ПУЭ.

Таблица 21

| | | |
|--------------------|---|------------|
| Здание, сооружение | Расстояние от здания, сооружения, объекта до оси, м | |
| | ствола дерева | кустарника |

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

Примечания:

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

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

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

2.4.3. Зоны отдыха

2.4.3.1. Зоны отдыха Семилукского сельского поселения Семилукского муниципального района формируются на базе озелененных территорий общего пользования, природных и искусственных водоемов, рек.

2.4.3.2. Зоны массового кратковременного отдыха следует располагать в пределах доступности на общественном транспорте не более 1,5 ч.

2.4.3.3. При выделении территорий для рекреационной деятельности необходимо учитывать допустимые нагрузки на природный комплекс с учетом типа ландшафта, его состояния.

Размеры территории зон отдыха следует принимать из расчета не менее 500 - 1000 кв. м на 1 посетителя, в том числе интенсивно используемая ее часть для активных видов отдыха должна составлять не менее 100 кв. м на одного посетителя. Площадь отдельных участков зоны массового кратковременного отдыха следует принимать не менее 50 га.

2.4.3.4. Зоны отдыха следует размещать на расстоянии от санаториев, пионерских лагерей, дошкольных санаторно-оздоровительных учреждений, садоводческих товариществ, автомобильных дорог общей сети и железных дорог не менее 500 м, а от домов отдыха - не менее 300 м.

2.4.3.5. В числе разрешенных видов строительства допускаются объекты, связанные непосредственно с рекреационной деятельностью (пансионаты, кемпинги, базы отдыха, пляжи, спортивные и игровые площадки и др.), а также с обслуживанием зоны отдыха (загородные рестораны, кафе, центры развлечения, пункты проката и др.).

2.4.3.6. Допускается размещать автостоянки, необходимые инженерные сооружения.

Размеры стоянок автомобилей, размещаемых у границ лесопарков, зон отдыха и курортных зон, следует определять по заданию на проектирование, а при отсутствии данных - не менее 50 м.

2.4.3.7. Размеры территорий пляжей, размещаемых в зонах отдыха, следует принимать, кв. м на одного посетителя, не менее:

| | |
|-----------------------------------|---|
| речных и озерных..... | 8 |
| речных и озерных (для детей)..... | 4 |

2.4.3.8. Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей устанавливается в соответствии с таблицей 22.

Таблица 22

| | Расчетная единица | Число машино-мест на расчетную единицу |
|--|---|--|
| Пляжи и парки в зонах отдыха | 100 единовременных посетителей | 15 - 20 |
| Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха | 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала | 7 - 10 |

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

3.1. При планировке и застройке Семилукского сельского поселения необходимо обеспечивать доступность объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения.

При проектировании и реконструкции общественных, жилых и производственных зданий следует предусматривать для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения, в соответствии со СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, 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.

Задание на проектирование утверждается в установленном порядке по согласованию с территориальными органами социальной защиты населения и с учетом мнения общественных объединений инвалидов.

3.2. К объектам, подлежащим оснащению специальными приспособлениями и оборудованием для свободного передвижения и доступа инвалидов и маломобильных граждан, относятся:

жилые и административные здания и сооружения; объекты культуры и культурно-зрелищные сооружения (театры, библиотеки, музеи, места отправления религиозных

обрядов и т.д.); объекты и учреждения образования и науки, здравоохранения и социальной защиты населения; объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения, финансово-банковские учреждения; гостиницы, отели, иные места временного проживания; физкультурно-оздоровительные, спортивные здания и сооружения, места отдыха, парки, сады, лесопарки, пляжи и находящиеся на их территории объекты и сооружения оздоровительного и рекреационного назначения, аллей и пешеходные дорожки; объекты и сооружения транспортного обслуживания населения, связи и станции и остановки всех видов сельского и пригородного транспорта; почтово-телеграфные; производственные объекты, объекты малого бизнеса и другие места приложения труда; тротуары, переходы улиц, дорог и магистралей; прилегающие к вышеперечисленным зданиям и сооружениям территории и площади.

3.3. 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 т.д.;

- 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 настоящего норматива. Система средств информационной поддержки должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для маломобильных групп населения на все время эксплуатации.

3.4. Объекты социальной инфраструктуры должны оснащаться следующими специальными приспособлениями и оборудованием:

- визуальной и звуковой информацией, включая специальные знаки у строящихся, ремонтируемых объектов и звуковую сигнализацию у светофоров;

- телефонами-автоматами или иными средствами связи, доступными для инвалидов;

- санитарно-гигиеническими помещениями;

- пандусами и поручнями у лестниц при входах в здания;

- пологими спусками у тротуаров в местах наземных переходов улиц, дорог, магистралей и остановок сельского транспорта общего пользования;

- специальными указателями маршрутов движения инвалидов по территории вокзалов, парков и других рекреационных зон;

- пандусами и поручнями у лестниц привокзальных площадей, платформ, остановок маршрутных транспортных средств и мест посадки и высадки пассажиров;

- пандусами при входах в здания, пандусами или подъемными устройствами у лестниц на лифтовых площадках, а также при входах в надземные и подземные переходы улиц, дорог и магистралей.

3.5. Размещение специализированных учреждений, предназначенных для медицинского обслуживания и реабилитации инвалидов, и вместимость этих учреждений следует определять по реальной и прогнозируемой потребности в населенных пунктах, районах, микрорайонах.

3.6. Территориальные центры социального обслуживания следует проектировать двух основных типов: надомного обслуживания и дневного пребывания, которые допускается объединять в одном здании в качестве отделений единого центра, а также включать в состав домов-интернатов для инвалидов и престарелых.

При включении территориального центра социального обслуживания или его отделений в состав жилого здания, рассчитанного на проживание инвалидов и

престарелых, помещения территориального центра должны проектироваться с учетом обслуживания дополнительно не менее 30% численности инвалидов и престарелых, проживающих в здании.

3.7. Здания должны иметь как минимум один вход, приспособленный для маломобильных групп населения, с поверхности земли и из каждого доступного для маломобильных групп населения подземного или надземного перехода, соединенного с этим зданием.

Места обслуживания и постоянного нахождения маломобильных групп населения должны располагаться на минимально возможных расстояниях от эвакуационных выходов из помещений, с этажей и из зданий наружу. Эвакуационные выходы и пути должны проектироваться из не пожароопасных материалов и соответствовать требованиям Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", СНиП 35-01-2001, СНиП 21-01-97*.

3.8. При проектировании участка здания или комплекса следует соблюдать непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечивающих доступ инвалидов и маломобильных лиц в здания. Эти пути должны стыковаться с внешними по отношению к участку коммуникациями и остановками сельского транспорта.

Ограждения участков должны обеспечивать возможность опорного движения маломобильных групп населения через проходы и вдоль них.

3.9. Транспортные проезды и пешеходные дороги на пути к объектам, посещаемым инвалидами, допускается совмещать при соблюдении требований к параметрам путей движения.

Ширина пути движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах-колясках должна быть не менее 1,8 м с учетом габаритных размеров кресел-колясок.

В условиях сложившейся застройки при невозможности достижения нормативных параметров ширины пути движения следует предусматривать устройство горизонтальных площадок размером не менее 1,6Ч1,6 м через каждые 60 - 100 м пути для обеспечения возможности разъезда инвалидов на креслах-колясках.

3.10. При совмещении на участке путей движения посетителей с проездами для транспорта следует предусматривать ограничительную (латеральную) разметку пешеходных путей на дорогах в соответствии с требованиями Правил дорожного движения. Ширина полос движения должна обеспечивать безопасное расхождение людей, в том числе использующих технические средства реабилитации, с автотранспортом. Полосу движения инвалидов на креслах-колясках и механических колясках рекомендуется выделять с левой стороны на полосе пешеходного движения на участке, пешеходных дорогах, аллеях.

3.11. Уклоны пути движения для проезда инвалидов на креслах-колясках не должны превышать:

- продольный - 5%;
- поперечный - 1 - 2%.

При устройстве съездов с тротуара около здания и в затесненных местах допускается увеличивать продольный уклон до 10% на протяжении не более 10 м.

3.12. Высоту бордюров по краям пешеходных путей следует принимать не менее 0,05 м.

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должны превышать 0,04 м.

3.13. При невозможности организации отдельного наземного прохода для инвалидов и маломобильных групп населения подземные и надземные переходы следует оборудовать пандусами и подъемными устройствами.

3.14. Тактильные средства, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей на участке, следует размещать не менее чем за 0,8 м до объекта информации, начала опасного участка, изменения направления движения, входа и т.п.

Примечание: На путях движения маломобильных групп населения не допускается применять непрозрачные калитки на навесных петлях двустороннего действия, калитки с вращающимися полотнами, а также турникеты.

3.15. Для открытых лестниц на перепадах рельефа рекомендуется принимать ширину проступей не менее 0,4 м, высоту подъемов ступеней - не более 0,12 м. Все ступени наружных лестниц в пределах одного марша должны быть одинаковыми по форме в плане, по размерам ширины проступи и высоты подъема ступеней. Поперечный уклон наружных ступеней должен быть в пределах 1 - 2%.

Лестницы должны дублироваться пандусами, а при необходимости - другими средствами подъема.

3.16. Объекты, нижняя кромка которых расположена на высоте от 0,7 до 2,1 м от уровня пешеходного пути, не должны выступать за плоскость вертикальной конструкции более чем на 0,1 м, а при их размещении на отдельно стоящей опоре - не более 0,3 м. При увеличении выступающих размеров пространство под этими объектами необходимо выделять бордюрным камнем, бортиком высотой не менее 0,05 м или ограждениями высотой не менее 0,7 м и т.п.

Устройства и оборудование (почтовые ящики, укрытия таксофонов, информационные щиты и т.п.), размещаемые на стенах зданий, сооружений или на отдельных конструкциях, а также выступающие элементы и части зданий и сооружений не должны сокращать нормируемое пространство для прохода, а также проезда и маневрирования кресла-коляски.

Таксофоны и другое специализированное оборудование для людей с недостатками зрения должны устанавливаться на горизонтальной плоскости с применением рифленого покрытия или на отдельных плитах высотой до 0,04 м, край которых должен находиться от установленного оборудования на расстоянии 0,7 - 0,8 м. Формы и края подвесного оборудования должны быть скруглены.

3.17. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м следует выделять до 10% мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.

При наличии на стоянке мест для парковки автомашин, салоны которых приспособлены для перевозки инвалидов на креслах-колясках, ширина боковых подходов к местам стоянки таких машин должна быть не менее 2,5 м.

Места парковки оснащаются знаками, применяемыми в международной практике.

3.18. Расстояние от остановок специализированных средств общественного транспорта, перевозящих только инвалидов, до входов в общественные здания не должно превышать 100 м.

3.19. Площадки и места отдыха следует размещать смежно вне габаритов путей движения.

Площадки и места отдыха должны быть оборудованы устройствами для защиты от перегрева, осадков и постороннего шума (для мест тихого отдыха), информационными указателями.

3.20. Для озеленения участков объектов, посещаемых инвалидами и маломобильными группами населения, следует применять нетравмирующие древесно-кустарниковые породы.

Следует предусматривать линейную посадку деревьев и кустарников для формирования кромок путей пешеходного движения.

Граница озелененных эксплуатируемых площадок, примыкающая к путям пешеходного движения, не должна иметь перепада высот, бордюров, бортовых камней высотой более 0,04 м.

В целях безопасности элементы озеленения не должны закрывать обзор для оценки ситуации на перекрестках, опасных участках, затенять проходы и проезды, сигналы, информационные устройства, ограждения опасных мест, а также иметь выступающие части (кроны, стволы, корни).

| | | | | | | | | | |
|------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 2.1. | Рекреационные учреждения для занятий туризмом, физкультурой и спортом | | | | | | | | |
| 2.2. | Территории общего пользования (скверы, парки, сады, городские леса, озера и др.) | | | | | | | | |
| 3. | Земли общественно-деловой зоны (общего пользования), из них: | | | | | | | | |
| 3.1. | Зеленые насаждения | | | | | | | | |
| 3.2. | Объекты социальной инфраструктуры | | | | | | | | |
| 3.3. | Объекты делового и финансового назначения | | | | | | | | |
| 3.4. | Культовые сооружения | | | | | | | | |
| 3.5. | Улицы, дороги, проезды, площадки, стоянки | | | | | | | | |
| 4. | Производственная, транспортная и инженерная инфраструктура, из них: | | | | | | | | |
| 4.1. | Производственные зоны промышленных предприятий | | | | | | | | |
| 4.2. | Коммунально-складские зоны | | | | | | | | |
| 4.3. | Зоны транспортной инфраструктуры | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | |
|------|---|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 4.4. | Зоны инженерной инфраструктуры | | | | | | | | |
| 5. | Земли внешнего транспорта, из них: | | | | | | | | |
| 5.1. | Железнодорожный | | | | | | | | |
| 5.2. | Автомобильный | | | | | | | | |
| 5.3. | Внешние автомагистрали | | | | | | | | |
| 6. | Земли сельскохозяйственного использования, из них: | | | | | | | | |
| 6.1. | Земли сельскохозяйственных предприятий | | | | | | | | |
| 6.2. | Прочие земли для ведения садоводства, дачного хозяйства, личного подсобного хозяйства | | | | | | | | |
| 7. | Земли особо охраняемых территорий | | | | | | | | |
| 8. | Земли специального назначения, из них: | | | | | | | | |
| 8.1. | Кладбища, крематории | | | | | | | | |
| 8.2. | Скотомогильники | | | | | | | | |
| 8.3. | Объекты размещения отходов | | | | | | | | |
| 8.4. | Санитарно-защитные зоны | | | | | | | | |
| 8.5. | Иные объекты | | | | | | | | |
| 9. | Водная поверхность | | | | | | | | |
| 10. | Прочие территории земли в пределах границы населенного пункта | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | |
|------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | Всего территории населенного пункта | | | | | | | | |
| 1. | Из них: земли государственной и муниципальной собственности, из них: | | | | | | | | |
| 1.1. | Федеральные | | | | | | | | |
| 1.2. | Областные | | | | | | | | |
| 1.3. | Муниципальные | | | | | | | | |
| 2. | Земли частной собственности | | | | | | | | |

РАЗМЕРЫ ПРИУСАДЕБНЫХ И ПРИКВАРТИРНЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СЕМИЛУКСКОМ СЕЛЬСКОМ ПОСЕЛЕНИИ

Размеры земельных участков, выделяемых около жилых домов на индивидуальный дом или квартиру, в зависимости от применяемых типов жилых домов, характера формирующейся застройки (среды), ее размещения в структуре городских населенных пунктов разной величины следующие:

400 - 600 кв. м и более (включая площадь застройки) - при одно-, двухквартирных одно-, двухэтажных домах в застройке усадебного типа на новых периферийных территориях или при реконструкции существующей индивидуальной усадебной застройки малых городских населенных пунктов на их резервных территориях, в новых и развивающихся городских населенных пунктах воронежской агломерации;

200 - 400 кв. м (включая площадь застройки) - при одно-, двух- или четырехквартирных одно-, двухэтажных домах в застройке коттеджного типа на новых периферийных территориях малых, средних и больших городских населенных пунктов, на их резервных территориях, при реконструкции существующей индивидуальной усадебной застройки и в новых и развивающихся городских населенных пунктах воронежской агломерации;

60 - 100 кв. м (без площади застройки) - при многоквартирных одно-, двух-, трехэтажных домах в застройке блокированного типа на новых периферийных территориях малых, средних и больших городских населенных пунктов, на их резервных территориях, в новых и развивающихся городских населенных пунктах воронежской агломерации и в пригородной зоне в условиях реконструкции существующей индивидуальной усадебной застройки городских населенных пунктов любой величины;

30 - 60 кв. м (без площади застройки) - при многоквартирных одно-, двух-, трехэтажных блокированных домах или 2-, 3-, 4-этажных домах сложной объемно-пространственной структуры (в том числе только для квартир первых этажей) в городских населенных пунктах любой величины при применении плотной малоэтажной застройки и в условиях реконструкции.

ТРЕБОВАНИЯ К ОГРАЖДЕНИЯМ ПРИУСАДЕБНЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

1. Требования к ограждениям земельных участков со стороны территорий общего пользования (улиц, проездов, площадей).

1.1. При устройстве ограждений по главным магистралям Семилукского сельского поселения высота ограждения и материал, из которого оно изготавливается, согласовываются с уполномоченным органом местного самоуправления в сфере градостроительной деятельности.

1.2. Высота ограждения должна быть не более 2,2 метра.

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

1.4. При прохождении уличного тротуара вплотную к линии ограждения калитки и распашные ворота должны открываться внутрь дворовых территорий.

При размещении тротуара от линии ограждения на расстоянии не менее 1,5 метра створки распашных ворот и калитки могут открываться наружу в сторону улицы.

1.5. Для осуществления работ по ремонту подземных коммуникаций - вводов в жилые индивидуальные дома застройщикам рекомендуется:

при наличии ограждения из легких металлических и деревянных конструкций устройство съемных секций;

при капитальных ограждениях закладывать кожухи длиной не менее 2 метров, позволяющие выполнять ремонтные работы без разборки ограждения.

2. Требования к ограждениям земельных участков, устанавливаемых по пограничным линиям (по меже соседних участков).

2.1. Высота ограждения, размещаемого на меже с соседними земельными участками, не должна превышать 2,2 метра.

2.2. Перечень материалов, применяемых при устройстве ограждения, не ограничивается. При обоюдном согласии владельцев земельных участков по меже в качестве ограждения может быть предусмотрено декоративное озеленение высотой до 1,5 метра.

2.3. По меже земельных участков рекомендуется устанавливать, как правило, глухие ограждения (с применением сетки-рабицы, ячеистых сварных металлических сеток, деревянных решетчатых конструкций с площадью просветов не менее 50 процентов от площади забора и т.п.).

2.4. Установка по меже глухих ограждений (с применением сборного железобетона, кирпича, асбоцементных листов, пиломатериалов и других строительных материалов) может осуществляться без ограничений при их высоте не более 0,75 метра (с наращиванием их до предельной высоты глухими конструкциями).

2.5. При высоте более 0,75 метра глухие ограждения могут устанавливаться застройщиком по всему периметру земельного участка (по меже с соседними земельными участками) только при письменном согласии владельцев соседних участков, оформленном в 2 экземплярах, хранящихся у заинтересованных сторон, заключивших соглашение.

2.6. Конструкция массивных ограждений (железобетонных, кирпичных, каменных), толщина которых превышает 50 миллиметров, возводимых владельцем без письменного согласия владельцев соседних земельных участков, должна размещаться в пределах участка застройщика.

При достигнутой договоренности между соседями, оформленной документально, ограждение может устанавливаться по оси (границе) смежных земельных участков.

2.7. При устройстве глухих массивных ограждений (в виде стены) на косогорных участках застройщику следует предусматривать мероприятия по отводу ливневых и талых вод, не допускающих аккумуляцию этих вод на соседних участках и попадание ливневых вод на строения (отмостку) соседних участков.

**СТРУКТУРА И ТИПОЛОГИЯ
ОБЩЕСТВЕННЫХ ЦЕНТРОВ И ОБЪЕКТОВ
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗОНЫ**

| Объекты по направлениям | Объекты общественно-деловой зоны по видам общественных центров и видам обслуживания | |
|--|---|--|
| | | |
| | | повседневного обслуживания центр сельского населенного пункта - административного центра района, поселения, среднего сельского населенного пункта |
| Административно-деловые и хозяйственные учреждения | | административно-хозяйственное здание, отделение связи, банка, ЖКО, опорный пункт охраны порядка |
| Учреждения образования | | дошкольные и школьные образовательные учреждения, детские школы творчества |
| Учреждения культуры и искусства | | учреждения клубного типа с киноустановками библиотек для взрослых и детей |
| Учреждения здравоохранения и социального обеспечения | | ФАП, врачебная амбулатория, аптека |
| Физкультурно-спортивные сооружения | | стадион, спортзал с бассейном, как правило, совмещенный со школьным |
| Торговля и общественное питание | | магазины продовольственных и промышленных товаров повседневного спроса, пункты общественного питания |

| | | |
|---|--|--|
| Учреждения бытового и коммунального обслуживания | | предприятия бытового обслуживания, приемные пункты прачечных-химчисток, бани |
|---|--|--|

**НОРМЫ
РАСЧЕТА УЧРЕЖДЕНИЙ И ПРЕДПРИЯТИЙ ОБСЛУЖИВАНИЯ
И РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

| N п/п | Учреждения, предприятия, сооружения | Единица измерения | Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума) | Размер земельного участка | Примечание |
|----------------------------------|--|----------------------|--|---|--|
| | | | Сельский населенный пункт | | |
| 1 | 2 | 3 | 5 | 6 | 7 |
| I. Учреждения образования | | | | | |
| 1 | Общеобразова- тельная школа, лицей, гимназия | 1 место | Расчет по демографии с учетом уровня охвата школьников X - XI классов для ориентировочных расчетов 145 - 150 | До 400 мест - 50 кв. м/место, 400 - 600 мест - 60 - 50 кв. м/место, 600 - 1100 мест - 40 - 33 кв. м/место (в условиях реконструкции возможно уменьшение на 20%) | Уровень охвата школьников X - XI классов: сельское поселение до 50 - 60%. Спортивная зона школы может быть объединена с физкультурно- оздоровительным комплексом жилого образования |
| 2 | Детское дошкольное учреждение | 1 место | Расчет по демографии с учетом уровня обеспеченности детей дошкольными учреждениями для ориентировочных расчетов | До 100 мест - 40 кв. м/место, свыше 100 мест - 35 кв. м/место | Уровень обеспеченности детей (1 - 6 лет) дошкольными учреждениями: |

| | | | | | |
|-------------------------------------|--|-------------------|------------------------------|---|--|
| | | | 35 - 40 | свыше 500 мест - 30 кв. м/место, (в условиях реконструкции возможно уменьшение на 25%, на рельефе с уклоном более 20% - на 15%) | сельское поселение - до 65 - 70% |
| 3 | Специализированное внешкольное учреждение (музыкальные, художественные, детского творчества) | 1 кружковое место | Ориентировочно | По заданию на проектирование | Предусматривается определенный охват детей дошкольного возраста. В сельских поселениях места для внешкольных учреждений рекомендуется предусматривать в зданиях общеобразовательных школ |
| | | | 10 - 12 | | |
| 4 | Среднее специальное учебное заведение, колледж | 1 учащийся | По заданию на проектирование | До 300 учащихся - 75 кв. м/учащихся, 300 - 900 учащихся - 50 - 65 кв. м/учащихся, 9000 - 1600 учащихся - 30 - 40 кв. м/учащихся (в условиях реконструкции возможно уменьшение на 30%) | Размеры земельных участков могут быть увеличены на 50% для учебных заведений сельскохозяйственного профиля, размещаемых в сельских поселениях |
| II. Учреждения культуры и искусства | | | | | |

| | | | | | |
|---|---|-------------------|---|---|--|
| 1 | Универсальный зал | кв. м общ. пл. | По заданию на проектирование | По заданию на проектирование, возможно встроенно-пристроенный | Возможно в едином комплексе культурно-просветительских и физкультурно-оздоровительных учреждений |
| 2 | Клуб по интересам, приближенный к местам проживания | кв. м общ. пл. | По заданию на проектирование | По заданию на проектирование, возможно встроенно-пристроенный | Возможно в едином комплексе культурно-просветительских и физкультурно-оздоровительных учреждений |
| 3 | Учреждение клубного типа | 1 место | 100 - 150 вместимость не менее 300 мест/объект) | По заданию на проектирование | Возможно в многофункциональном центре искусств, эстетического воспитания. Удельный вес клубов рекомендуется в размере 40 - 50% |
| 4 | Массовая библиотека | тыс. ед. хранения | 4,5 - 7,5 | По заданию на проектирование, возможно встроенно-пристроенное | Возможно в комплексе с другими учреждениями культурно-просветительского характера. В сельских населенных пунктах менее 1 тыс. чел., возможны нестационарные формы обслуживания |

| | | | | | |
|---|-------------------------|------------------------------|---|---|--|
| 5 | Кинотеатр | 1 место | Как правило, в сельских поселениях не предусматривается | По заданию на проектирование | Возможно в многофункциональном центре и в универсальном зале. Удельный вес кинотеатров районного значения рекомендуется в размере 40 - 50% |
| 6 | Музейно-выставочный зал | кв. м экспозиционной площади | По заданию на проектирование | По заданию на проектирование, возможно встроенно-пристроенное | Возможно в составе многофункционального центра. Размещение предпочтительно в межрайонном центре |

| | | | | | |
|---|--|---------------------|------------------------------|--|--|
| 7 | Видеозал, зал аттракционов и игровых автоматов | кв. м общей площади | По заданию на проектирование | По заданию на проектирование, возможно встроенно- пристроенное | Возможно в составе многофункционального центра и в универсальном зале. Игорные заведения могут располагаться только в зданиях, строениях, сооружениях, являющихся объектами капитального строительства, занимать указанные объекты полностью или располагаться в обособленной их части. Игорные заведения не могут располагаться в зданиях, строениях, сооружениях физкультурно-оздоровительных и спортивных учреждений (за искл. букмекерских контор и тотализаторов) |
| III. Учреждения здравоохранения и социального обеспечения | | | | | |

| | | | | | | |
|---|--|---------------------|------|--|--|--|
| 1 | Стационары всех типов | 1 койка | 11,9 | Возможна сельская участковая больница(10 - 12% общего норматива) | До 50оек - 300 кв. м/койку, 100 - 200оек - 140 кв. м/койку, 200 - 400оек - 140 - 100 м/койку, 400 - 800оек - 100 - 80 кв. м/койку, 800 - 1000оек - в 80 - 60 кв. м/койку свыше 1000оек - 60 кв. м/койку (в условиях реконструкции возможно уменьшение участка на 25%, в пригородной зоне участок следует увеличивать на 15 - 25%). Для детской больницы - увеличение участка в 1,5 раза. По роддому - коэф. 0,7 к нормативу стационара | Числооек врачебных и акушерских) для беременных женщин и рожениц рекомендуется при условии их выделения из общего числаоек стационаров - 0,8оек на 1 тыс. жителей. Сельская участковая больница обслуживает комплекс сельских населенных пунктов |
| | В том числе психоневрологический и наркологический | 1 койка | 2,5 | | | |
| | Амбулаторно-поликлиническая сеть, в том числе: | 1 посещение в смену | 18,6 | Сельская амбулатория - 20% общего норматива | 0,1 га на 100 посещ./смену, но не менее 0,3 га на объект | |
| | для взрослых | | 17,5 | | | |

| | | | | | | |
|----|---|----------|------------------------------|-------------------------------|--|--|
| | для детей | | | | | |
| | Фельдшерский или фельдшерско-акушерский пункт | 1 объект | По заданию на проектирование | По заданию на проектирование | 0,2 га на объект | |
| | Станция (подстанция) скорой помощи | | 0,1 | | 0,05 га на автомобиль, но не менее 0,1 га | В пределах зоны 15-минутной доступности на специальном автомобиле |
| 6 | Выдвижной пункт медицинской помощи | | | 0,2 | 0,05 га на автомобиль, но не менее 0,1 га | В пределах зоны 30-минутной доступности на специальном автомобиле |
| 7 | Молочная кухня | | 4 | | 0,015 га на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 0,15 га | |
| 8 | Раздаточный пункт молочной кухни | | 10 | 10 | Встроенно-пристроенный | |
| 9 | Аптека | | 60 - 70 на 10 - 12 тыс. жит. | 60 - 70 - одна на 6 тыс. жит. | 0,1 - 0,2 га | Возможно встроенно-пристроенное. В сельских поселениях, как правило, при амбулатории и ФАП |
| 10 | Центр социального пенсионеров и инвалидов | | По заданию на проектирование | | По заданию на проектирование | Возможно встроенно-пристроенное |
| 11 | Территориальный центр социальной помощи семье в детям | | 1 на 50 тыс. жит. | | По заданию на проектирование | Возможно встроенно-пристроенное |
| 12 | Дом-интернат для престарелых и инвалидов | | 3,0 | | По заданию на проектирование | |

| | | | | | | |
|-----------|--|---------------------|------------------------|---------------------------------|------------------------------|--|
| 13 | Специализированный дом-интернат | | | | | |
| | В том числе: | | | | | Размещение возможно в пригородной зоне |
| | для взрослых | | 2,0 на 1 тыс. взрослых | | По заданию на проектирование | |
| для детей | | 2,0 на 1 тыс. детей | | По заданию на проектирование | | |
| 1 | Территория плоскостных спортивных сооружений | | 0,7 - 0,9 | 0,9 | | Рекомендуется объединять со стадионом школы, учебные заведения, учреждения отдыха с возможным сокращением территории. Удельный вес территории районного значения рекомендуется в размере 35% |
| 2 | Спортивный зал | | 60 - 80 | 150 (не менее 300 кв. м/объект) | По заданию на проектирование | Удельный вес спортзала районного значения рекомендуется в размере 50% |
| 3 | Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания | | 70 - 80 | В составе спортзала поселения | По заданию на проектирование | Возможно встроенно-пристроенное, а также в универсальном зале, многофункциональном центре по месту проживания |

| | | | | | | |
|------------------------------------|--|--|------------------------------|----------|---------------------------------------|---|
| 4 | Бассейн | | 20 - 25 | 97 - 100 | По заданию на проектирование | В сельских населенных пунктах возможно использование школьного бассейна |
| 5 | Детско-юношеская спортивная школа | | 10 | | 1,5 - 1,0 га на объект | Удельный вес ДЮСШ районного значения рекомендуется в размере 30% |
| V. Торговля и общественное питание | | | | | | |
| | Магазин продовольственных товаров | | 100 | 100 | 3,02 - 0,08 га на 100 м торг. пл. | Возможно встроенно-пристроенный. |
| 2 | Магазин непродовольственных товаров | | 180 | 200 | 0,02 - 0,08 га на 100 кв. м торг. пл. | Возможно встроенно-пристроенный. |
| 3 | Мелкооптовый рынок, ярмарка | | По заданию на проектирование | | По заданию на проектирование | |
| 4 | База продовольственной и овощной продукции с мелкооптовой продажей | | По заданию на проектирование | | По заданию на проектирование | |

| | | | | | | |
|--|-----------------------------------|----------------|---|----|--|---|
| 5 | Розничный рынок | | Размеры торговой площади рынка определяются из расчета 12 - 18 кв. м торговой площади на 1000 чел. населения муниципального образования | | 7 - 14 кв. м на 1 кв. м торг. пл. Минимальная площадь рынка - 100 кв. м | 1 торговое место - 6 кв. м торговой площади. Для поселений с сезонным увеличением численности населения допускается увеличение торговой площади на 40% |
| 6 | Предприятие общественного питания | 1 посад. место | 40 | 40 | 0,1 - 0,25 га на 100 мест | Удельный вес предприятий общественного питания повседневных и периодических услуг |
| VI. Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания | | | | | | |
| | Предприятия бытового обслуживания | 1 раб. место | 5 | 4 | 0,03 - 0,02 га на 10 рабочих мест | Возможно встроенно-пристроенное. |

| | | | | | | |
|----|--|-----------------------|--|------|------------------------------|---|
| 2 | Производственное предприятие бытового обслуживания малой мощности централизованного выполнения заказов | 1 раб. место | 4 | 3 | 0,5 - 1,2 га на объект | Предпочтительно в производственно-коммунальной зоне |
| 3 | Предприятие по стирке белья | кг/смену | 50 | 20 | 0,5 - 1,0 га на объект | Предпочтительно в производственно-коммунальной зоне |
| 4 | Предприятие по химчистке | кг/смену | 4 | 2,3 | 0,5 - 1,0 га на объект | Предпочтительно в производственно-коммунальной зоне |
| 5 | Прачечная самообслуживания, мини-прачечная | кг/смену | 10,0 | 15,0 | 0,1 - 0,2 га на объект | |
| 6 | Химчистка самообслуживания, мини-химчистка | кг/смену | 2,0 | 1,2 | 0,1 - 0,2 га на объект | |
| 7 | Банно-оздоровительный комплекс | 1 помыв, место | 5,0 | 10,0 | 0,2 - 0,4 га на объект | |
| 8 | Пождепо | 1 пожарный автомобиль | 0,4 - 0,2 в зависимости от размера территории города | 0,4 | 0,5 - 2,0 га на объект | Расчет произведен по НПБ 101-95. Радиус обслуживания - 3 км |
| 9 | Общественный туалет | 1 прибор | 1 | | | |
| 10 | Кладбище | га | 0,24 | 0,24 | По заданию на проектирование | Размещается за пределами сельских населенных пунктов |

VII. Административно-деловые и хозяйственные учреждения

| | | | | | | |
|---|---|---------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------------|---|
| 1 | Административно-управленческое учреждение | 1 объект | По заданию на проектирование | По заданию на проектирование | По заданию на проектирование | |
| | Отделение милиции | 1 объект | По заданию на проектирование | По заданию на проектирование | 0,3 - 0,5 га на объект | . В сельской местности может обслуживать комплекс сельских населенных пунктов |
| 3 | Опорный пункт охраны порядка | кв. м общей площади | 120,0 | В составе отделения милиции | 8 кв. м на 1 кв. м общей площади | Возможно встроенно-пристроенное |
| 4 | РЭУ | 1 объект | 1 на 20 тыс. жителей | | 0,2 - 1,0 га на объект | Возможно встроенно-пристроенное |
| 5 | Отделение, филиал Сбербанка | кв. м общей площади | 20,0 | 20,0 | 0,1 - 0,2 га на объект | Возможно встроенно-пристроенное |
| 6 | Отделение связи | 1 объект | 1 на 6 - 15 тыс. жителей | 1 на 0,2 - 2,0 тыс. жителей | 0,1 - 0,2 | Возможно встроенно-пристроенное |
| 7 | Банк, контора, офис, коммерческо-деловой объект | 1 объект | По заданию на проектирование | По заданию на проектирование | По заданию на проектирование | |
| 8 | Юридическая консультация | 1 юрист-адвокат | 1 на 10 тыс. жителей | 1 на 10 тыс. жителей | По заданию на проектирование | Возможно встроенно-пристроенное |
| 9 | Нотариальная контора | 1 нотариус | 1 на 30 тыс. жителей | | По заданию на проектирование | Возможно встроенно-пристроенное |

НОРМЫ
РАСЧЕТА УЧРЕЖДЕНИЙ И ПРЕДПРИЯТИЙ ОБСЛУЖИВАНИЯ
УРОВНЯ МИКРОРАЙОНА И ЖИЛОГО РАЙОНА, ИХ РАЗМЕЩЕНИЕ,
РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

| Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения | Рекомендуемая обеспечен- ность на 1000 жителей | Размеры земельных участков, кв. м/ единица измерения | Размещение | Радиус обслуживания, м |
|---|---|---|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Микрорайонный уровень | | | | |
| Детские дошкольные учреждения, место | 34 | при вместимости до 100 мест: 40 для отдельно стоящих; 22,5 для пристроенных. При вместимости свыше 100 мест - 35 для отдельно стоящих. Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25% в условиях реконструкции | отдельно стоящие, пристроенные (вместимостью не более 100 мест - общего типа, а также малокомплектные дошкольные учреждения с разновозрастными группами - не более 45 мест), совмещенные с начальной школой (общей вместимостью не более 200 мест) | 300, при малоэтажной застройке - 500 |

| | | | | |
|---|--|--|---|-----|
| Общеобразовательные учреждения, место | 102, в том числе для X - XI классов - 13 | при вместимости свыше 300 мест - 50 (с учетом площади застройки). Специализированные образовательные учреждения (гимназии, лицеи и др.) и школы вместимостью менее 300 мест - по заданию на проектирование | начальная школа, начальная школа - детский сад, начальная школа в составе полной школы в микрорайоне. Школы с углубленным изучением отдельных предметов, гимназии, лицеи (с 8-го или 10-го класса) - в жилом районе | 500 |
| Предприятия торговли, кв. м торговой площади: продовольственными товарами | 70 | для отдельно стоящих: до 1000 кв. м торговой площади - 4; более 1000 кв. м торговой площади - 3 | отдельно стоящие, встроенные, встроенно-пристроенные | 500 |
| непродовольственными товарами | 30 | | | |
| Предприятия общественного питания, место | 8 | для отдельно стоящих: до 100 мест - 20; более 100 мест - 10 | то же | 500 |
| Предприятия бытового обслуживания, рабочее место | 2 | на 10 рабочих мест - 0,03 - 0,1 га | встроенные, встроенно-пристроенные | 500 |
| Аптека, объект | 1 на 20 тыс. жителей | 0,2 - 0,3 га на объект или встроенные | отдельно стоящие, встроенные | 500 |
| Отделения связи, объект | IV - V группы - до 9 тыс. жителей, III группы - до 18 тыс. жителей, II группы - 20 - 25 тыс. жителей | 0,07 - 0,45 (по категориям) | по заданию на проектирование | 500 |

| | | | | |
|--|--|---|--|--|
| Филиалы банков, операционное место | 1 место на 2 - 3 тыс. человек | 0,05 га на 3 места 0,4 га на 20 мест | | 500 |
| Жилищно-эксплуатационные службы, объект | 1 до 20 тыс. человек | отдельно стоящие - 0,3 га | отдельно стоящие, встроенные | 750 |
| Помещения досуга и любительской деятельности, кв. м нормируемой площади | 50 | по заданию на проектирование | встроенные | 750 |
| Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения, кв. м площади пола | 30 (с восполнением до 70 - 80 за счет использования спортивных залов школ во внеурочное время) | то же | отдельно стоящие, встроенные (до 150 кв. м) | 500 |
| Опорный пункт охраны порядка, кв. м нормируемой площади | 10 | | встроенные | 750 |
| Общественные туалеты, прибор | 1 | | в местах массового пребывания людей - центрах обслуживания | |
| Районный уровень | | | | |
| Школы искусств (эстетического образования), мест | 8 | по заданию на проектирование | отдельно стоящие, встроенно-пристроенные | |
| Поликлиники, посещений в смену | определяется органами здравоохранения, по заданию на проектирование | не менее 0,3 га на объект | отдельно стоящие | 1000 |
| Станции скорой и неотложной медицинской помощи, автомобиль | 0,1 | 0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,1 га на объект | то же | в пределах 15-минутной доступности на автомобиле до пациента |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| Диспансеры (противотуберкулезные, онкологические, кожновенерологические, психоневрологические, наркологические), объект | 1 на 200 - 250 тыс. жителей или 3 койки на 1000 жителей | по заданию на проектирование | то же | |
| Больничные учреждения, коек | 10,1 | то же | то же | |
| Территориальные центры социальной помощи семье и детям, объект | по заданию на проектирование или ориентировочно 1 на 50 тыс. жителей | то же | отдельно стоящие, встроенные | |
| Социально-реабилитационные центры и социальные приюты для несовершеннолетних детей, детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, место | 3 | по заданию на проектирование от 80 до 125 кв. м на место | отдельно стоящие | на расстоянии не менее 300 м от промышленных предприятий, магистралей, железнодорожных путей, а также других источников повышенного шума, загрязнения воздуха и почв |
| Дома-интернаты для престарелых и инвалидов, место | 2,2 | по заданию на проектирование | отдельно стоящие на обособленных участках | на расстоянии и не более 300 м от пожарных депо |
| Дома-интернаты для детей-инвалидов, место | 3 | то же | то же | то же |
| Спортивные залы, кв. м площади пола | 60 | то же | отдельно стоящие, встроенные, встроенно-пристроенные | |
| Плавательные бассейны, кв. м зеркала воды | 20 - 25 | | отдельно стоящие | |

| | | | | |
|--|---|------------------------------|------------------|-------|
| Детские и юношеские спортивные школы, учащиеся | 10 | по заданию на проектирование | то же | |
| Библиотеки, объект | 1 жилой район | | встроенные | |
| Детские библиотеки, объект | 1 на 6 - 10 школ (4 - 7 тыс. учащихся и дошкольников) | | то же | |
| Бани, место | 5 | 0,2 - 0,4 га на объект | отдельно стоящие | |
| Пожарное депо | 0,2 - 0,4 в зависимости от территории (НПБ 101-95 НПБ 201-96) | 0,5 - 2 га | то же | 3 000 |

Примечания:

1. При размещении крупных торговых центров (рыночных комплексов) в пешеходной доступности от жилых микрорайонов (кварталов) допускается снижение на 50% микрорайонного уровня обслуживания торговыми предприятиями.

2. При малоэтажном жилом строительстве допускается увеличение радиусов обслуживания учреждениями культурно-бытового назначения, но не более чем в 1,5 раза.

УТВЕРЖДАЮ
Глава Семилукского
сельского поселения

А.М. Кульнев

30.01.2015 г.

АКТ

Об обнародовании решения Совета народных депутатов Семилукского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области

с.Семилуки

.30.01.2015г.

Мы, нижеподписавшиеся:

Трухачева Галина Александровна- депутат Совета народных депутатов Семилукского сельского поселения, 1972 года рождения, зарегистрированная по адресу: с.Семилуки, ул. Комсомольская, 10

Кульнева Людмила Ивановна-ведущий специалист администрации, 1963 года рождения, зарегистрированная по адресу: с.Семилуки, пер.Лесной, 3

Плеханова Светлана Ивановна- директор МКОУ Семилукской сельской СОШ, 1963 года рождения, зарегистрированная по адресу: с.Семилуки, ул. 35 лет Победы, 33/1

составили настоящий акт о том, что 30.01.2015г. на стендах в зданиях МКОУ Семилукской ССОШ по адресу: с.Семилуки, ул. 8 Марта, 34, МКУК «Ендовищенский сельский Дом культуры» по адресу: с.Ендовище, ул.Калинина, 16а, администрации Семилукского сельского поселения по адресу: с.Семилуки, ул. 8 Марта, 30а разместили копию решения от 28.01.2015г. № 190 « Об утверждении местного норматива градостроительного проектирования «Планировка жилых, общественно-деловых и рекреационных зон Семилукского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области»».

Настоящий акт составлен в одном экземпляре и хранится с первым экземпляром обнародованного акта

Трухачева Г.А.

Кульнева Л.И

Плеханова С.И
