



газета является официальным муниципальным печатным средством массовой информации Новосильского района



ВЕСТНИК НОВОСИЛЬСКОГО РАЙОНА

№ 1(54)

вторник

16 января 2018 года

распространяется бесплатно

Извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. Организатор торгов: Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Новосильского района Орловской области на основании постановления администрации Новосильского района от 11.01.2018г. № 5 извещает о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка. Форма аукциона и форма подачи предложений о цене: открытый аукцион по составу участников и по форме подачи предложений о размере арендной платы.

Дата, место и время проведения аукциона: 26.02.2018 г., Орловская область, г.Новосиль, ул. Карла Маркса, д.16, малый зал, 14-00 часов. Предмет торгов: Право заключения договора аренды земельного участка категории земель населённых пунктов, с кадастровым номером 57:13:0570101:173, общей площадью 100 кв.м, адрес месторасположения: Орловская область, Новосильский район, Прудовское с/п, с. Малые Пруды, ул.Луговая, д.20/1, разрешенное использование: для размещения и обслуживания торгового павильона.

Срок аренды: 5 лет. Ограничений - не установлено.

Начальная величина годовой арендной платы: 1368,00 руб. (одна тысяча триста шестьдесят восемь рублей) без учета НДС; шаг аукциона – 3% от начальной цены в размере – 41,00 руб. (сорок один рубль); задаток – 20% начальной цены и составляет -273,00 руб. (двести семьдесят три рубля).

Адрес места приема заявок с прилагаемыми документами: Заявки

на участие в аукционе принимаются в рабочие дни с 22 января 2018г. по 20 февраля 2018 года, с 8.00 до 17.00ч. по адресу: Орловская область, г.Новосиль, ул. К.Маркса д. 16, каб.22 (контактный телефон 8(486)73-2-11-30). Заявки подаются в письменном виде по установленной форме.

Перечень документов, представляемых претендентами для участия в аукционе:

Один претендент имеет право подать только одну заявку для участия в торгах.

Физическое лицо при подаче заявки предъявляет документ, удостоверяющий личность. В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.

Одновременно с заявкой, по установленной форме с указанием реквизита счета для возврата задатка претенденты представляют следующие документы:

- 1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 2) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 3) документы, подтверждающие внесение задатка.

Дата рассмотрения заявок и признание претендентов участниками аукциона: 21 февраля т.г. в 10.00ч. по адресу: Орловская область, г.Новосиль, ул. К.Маркса д. 16, каб.22.

Сроки, порядок внесения и возвращения задатка: претендент вносит задаток с момента опубликования информационного сообщения и не позднее срока окончания приема заявок на участие в аукционе. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета. Расчетный счет, на который должен быть перечислен задаток: УФК по Орловской области (Администрация Новосильского района Орловской области) ИНН 5719000190, КПП 571901001, р/счет № 40302810300003000154 ОТДЕЛЕНИЕ ОРЁЛ г. ОРЁЛ, л/с 05543022190, БИК 045402001.

Внесенный задаток возвращается: заявителю, не допущенному к участию в аукционе - в течение 3 банковских дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками аукциона; заявителю, отозвавшему заявку - в течение 3 банковских дней со дня регистрации отзыва заявки (в случае отзыва заявки позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона); лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем - в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах аукциона; участникам несостоявшихся торгов – в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах аукциона; в течение 3 банковских дней со дня извещения о принятии решения об отказе в проведении аукциона; в иных случаях, установленных законодательством, - в соответствии с реквизитами, указанными в заявке.

Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в оплату приобретаемого в собственность земельного участка. В случае, если победитель аукциона уклонился от подписания протокола о результатах аукциона, заключения договора, внесенный победителем задаток ему не возвращается.

Срок заключения договора аренды: по результатам аукциона, не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона. Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет арендной платы.

Осмотр земельного участка осуществляется по обращению претендентов в течение времени приёма заявок.

Место и срок подведения итогов аукциона: по месту проведения по окончании аукциона. Порядок определения победителя: победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за предмет аукциона.

Срок принятия решения об отказе в проведении аукциона: Решение об отказе в проведении аукциона принимается в случае выявления обстоятельств, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатора аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона извещает участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвращает его участникам внесенные задатки.

Формы заявки, описи документов и проекта договора купли-продажи размещены на официальном сайте администрации Новосильского района (раздел «Конкурсы, аукционы») и на официальном сайте для размещения информации о торгах www.torgi.gov.ru. С указанными документами, а также иной информацией в отношении выставляемого на торги объекта можно ознакомиться по адресу: Орловская область, г.Новосиль, ул. К.Маркса д. 16, каб.22 (контактный телефон 8(486)73-2-11-30).

В соответствии с п.12 ст. 39.6 Земельного кодекса РФ, отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Новосильского района извещает о предстоящем предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым № 57:13:0020401:346 категории земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования - для сельскохозяйственного использования, общей площадью 213779 кв. м., расположенного по адресу: Орловская область, Новосильский район, Прудовское сельское поселение, севернее с. Малые Пруды. За дополнительной информацией о местоположении предоставляемого в аренду земельного участка, а также с заявками обращаться в отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Новосильского района по адресу: Орловская область, г. Новосиль, ул.К. Маркса д.16, тел.2-11-30 в течение месяца с момента опубликования настоящего объявления.

В соответствии с п. 12 ст. 39.6 Земельного кодекса РФ, администрация Прудовского сельского поселения Новосильского района Орловской области извещает о предстоящем предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым № 57:13:0040501:394 категории земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования - для сельскохозяйственного производства, общей площадью 164000 кв. м., расположенного по адресу: Орловская область, Новосильский район, СПК «Заря». За дополнительной информацией о местоположении предоставляемого в аренду земельного участка, а также с заявками обращаться в администрацию Прудовского сельского поселения Новосильского района Орловской области, по адресу: Орловская область, Новосильский район, с. Большие Пруды, ул. Советская, д.1, тел.2-35-23 в течение месяца с момента опубликования настоящего объявления.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
Новосильский районный Совет
народных депутатов

303500

Орловская обл.,
г. Новосиль ул.К.Маркса 16
г.2-19-59

Р Е Ш Е Н И Е № 785

О нормативах градостроительного проектирования Новосильского района Орловской области

Принято районным Советом народных депутатов 26 декабря 2017 года

Утвердить нормативы градостроительного проектирования Новосильского района Орловской области согласно приложению.

Председатель Новосильского районного Совета народных депутатов К. В. Лазарев 26 декабря 2017г.

Глава Новосильского района А. И. Шалимов 26 декабря 2017г.

Местные нормативы градостроительного проектирования Новосильского района Орловской области

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие местные нормативы градостроительного проектирования Новосильского района Орловской области (далее - Нормативы) разработаны в соответствии с :

Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004г. № 190-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001г. № 136-ФЗ, Жилищным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004г. № 188-ФЗ, Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности

от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ,
СНиП III-10-75 Благоустройство территории,
СНиП 2.01.02-85 * Противопожарные нормы,
СНиП 2.05.02-85 Автомобильные дороги,
СНиП 2.05.06-85* Магистральные трубопроводы,
СНиП 2.05.13-90 Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов,
СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений,
СНиП 2.08.01-89* Жилые здания,
СНиП 3.05.04-85* Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации,
СНиП 3.06.03-85 Автомобильные дороги,
СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации,
СНиП 21-01-97* Пожарная безопасность зданий и сооружений,
СНиП 23-01-99* Строительная климатология,
СНиП 30-02-97 Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения,
СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения,
СП 11-106-97* Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих (дачных) объединений граждан,
СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства,
СП 31-102-99 Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей,
СП 35-101-2001 Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения,
СП 35-102-2001 Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам,
СП 35-103-2001 Общественные здания и сооружения, доступные

маломобильным посетителям,
СП 35-105-2002 Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения,
СП 35-106-2003 Расчет и размещение учреждений социального обслуживания пожилых людей,
ВСН 62-91* Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения
СанПиН 2.1.1279-03 Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения,
СанПиН 2.1.2.1002-00 Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям
СанПиН 2.1.3.1375-03 Гигиенические требования к размещению, устройству, оборудованию и эксплуатации больниц, родильных домов и других лечебных стационаров,
СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения,
СанПиН 2.1.4.1175-02 Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников,
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы,
СанПиН 2.4.1.1249-03 Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных учреждений,
СанПиН 2.4.2.1178-02 Гигиенические требования к условиям обучения в общеобразовательных учреждениях,
СанПиН 2.4.3.1186-03 Санитарно-эпидемиологические требования к организации учебно-производственного процесса в общеобразовательных учреждениях начального профессионального образования,
СанПиН 2.4.4.1251-03 Санитарно-эпидемиологические требования к

учреждениям дополнительного образования детей (внешкольные учреждения),
СанПиН 42-128-4690-88 Санитарные правила содержания территорий населенных мест,
СП 2.1.5.1059-01 Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения,
СП 2.1.7.1038-01 Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов,
СП 2.4.990-00 Гигиенические требования к устройству, содержанию, организации режима, работы в детских домах и школах-интернатах для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей,
НПБ 101-95 Нормы проектирования объектов пожарной охраны НПБ 201-96 Пожарная охрана предприятий. Общие требования.
По вопросам, не рассматриваемым в настоящих нормативах, следует руководствоваться законами и нормативно - техническими документами, действующими на территории Российской Федерации в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.12.2002 года № 184 - ФЗ «О техническом регулировании». При отмене и (или) изменении действующих нормативных документов, в том числе, на которые дается ссылка в настоящих нормах, следует руководствоваться нормами, вводимыми взамен отмененных.
Разработанные в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Орловской области и муниципальными правовыми актами Новосильского района, Нормативы конкретизируют и развивают их основные положения с целью установления минимальных расчетных показателей обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной, транспортной инфраструктур, благоустройства территории, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов).
Состав и содержание Нормативов определяются согласно Градостроительного кодекса с учетом наличия следующих рекомендуемых минимальных и (или) максимальных

показателей:

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

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

- интенсивности использования территорий иного назначения, выраженной в процентах застройки, иных показателях;

2) определения потребности в территориях различного назначения, включая:

- территории для размещения различных типов жилищного и иных видов строительства;

- озелененные и иные территории общего пользования применительно к различным элементам планировочной структуры и типам застройки, в том числе парки, сады, скверы, бульвары, размещаемые на селитебной территории;

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

- территории для развития объектов инженерно-технического обеспечения;

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

- объектов социального обслуживания;

- объектов коммунального обслуживания;

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

регламентах);

- линейных и иных объектов инженерно-технической инфраструктуры;

- объектов для хранения индивидуального и иных видов транспорта;

- иных объектов;

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

5) определения при подготовке проектов планировки и проектов межевания:

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

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

6) определения иных параметров развития территории при градостроительном проектировании.

1. Общие положения

1.1. Назначение и область применения

1.1.1. Нормативы распространяются на планировку, застройку и реконструкцию территорий городского и сельских поселений Новосильского района в пределах их границ, в том числе резервных территорий.

Нормативы применяются при подготовке, согласовании, экспертизе, утверждении и реализации, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и Градостроительным [кодексом](#) Орловской области:

- документов территориального планирования;

- документов градостроительного зонирования (правил землепользования и застройки);

- документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории);

- градостроительных планов

земельных участков;

- документации по развитию застроенных территорий;

- документации архитектурно-строительного проектирования.

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

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

1.2. Термины и определения. Основные термины и определения, используемые в Нормативах, приведены в Приложении 1 к настоящему Нормативам.

1.3. Особенности Новосильского района как объекта градостроительной деятельности

Новосильский район – административная единица на северо-востоке Орловской области России.

Новосильский район входит в состав центральной части среднерусской возвышенности. Граничит с Залегощенским, Мценским, Корсаковским, Новодеревеньковским, Верховским районами Орловской области.

Площадь территории района составляет 778,3 кв. км. Новосильский район занимает в Орловской области 18 место по территории. Административный центр – город Новосиль, находится в 12 км. от железнодорожной станции п. Залегощь, до г. Орла 76 км. Расстояние до трассы М2 «Крым» 50 км.

В соответствии с федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ и законом Орловской «Об административно-территориальном устройстве Орловской области» №522-ОЗ от 6 июня 2005 года в районе, статус муниципальных образований получили: одно городское поселение и 7 сельских поселений, это городское поселение Новосиль, Вяжевское сельское поселение с центром поселения – с.Вяжи-Заверх, Глубковское сельское поселение с центром поселения – с.Чулково, Голунское сельское

поселение с центром поселения – с.Голуны, Зареченское сельское поселение с центром поселения – с.Заречье, Петушенское сельское поселение с центром поселения – д.Михалево, Прудовское сельское поселение с центром поселения – д.Большие Пруды, Хворостянское сельское поселение с центром поселения – д.Хворостянка.

Общая численность населения района на 01.01. 2017 год составляет 7527 человек, из них в сельских населенных пунктах проживает 4311 человек, и 3216 человек проживают в городе Новосиль.

Климат Новосильского района – умеренно-континентальный. Зима умеренно холодная с устойчивым снежным покровом. Лето умеренно тёплое, иногда жаркое, продолжается до середины сентября. Продолжительное. Средняя температура: январь – 9 градусов; июль – +18 градусов. Среднегодовая температура воздуха: +4,6 градуса. Осадки: около 515 мм (максимум – летом).

Рельеф – волнистый, изрезанный овражно-балочной сетью. Земельный массив принадлежит бассейну реки Оки. По территории района протекают реки Зуша, Неручь, Колпёнка, Пшевка, Дичня, Раковка. В районе имеются пруды и водоёмы. До 90-х годов энергия воды р. Зуша использовалась для выработки электрической энергии. В настоящее время на р. Зуша возведена водоподъёмная плотина.

По характеру растительного покрова территория района относится к лесостепной зоне. Леса занимают почти 11% общей площади района. Растительность представляют древесные кустарниковые растения (дуб, берёза, сосна, осина, ель, липа, ольха и др.).

Почвы представлены в основном чернозёмами оподзоленными, темно-серыми, серыми лесными почвами тяжёлого механического состава. В районе имеются запасы строительных материалов (песка), ведётся их добыча.

Основными бюджетобразующими отраслями района выступают сельскохозяйственное производство и перерабатывающая промышленность. Новосильский район обладает значительным

культурным наследием. Район богат памятными местами и событиями.

1.5. Типология городского и сельских поселений

В административном отношении район разделен на 8 муниципальных образований: 7 сельских поселений и городское поселение г. Новосиль. Численность населения района на 1 января 2017 года составляет 7527 человек.

Административным центром Новосильского района является г. Новосиль.

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

- роль поселений и населенных пунктов в системе расселения района;

- социально-экономическую специализацию и роль поселений и населенных пунктов в системе формируемых центров обслуживания населения (районного и местного уровня);

- историко-культурное значение поселений и населенных пунктов;

- демографический прогноз и прогноз социально-экономического развития.

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

- центр муниципального района с численностью населения менее 15 тыс. чел. - малый городской населенный пункт;

- сельские поселения с численностью населения более 3 тыс. чел. - большие сельские поселения;

- сельские поселения с численностью населения от 1 до 3 тыс. чел. - средние сельские поселения;

- сельские поселения с численностью населения менее 1 тыс. чел. - малые сельские поселения.

1.6. Общие принципы организации и зонирования территорий

1.6.1. На территории городского поселения и сельских поселений органами местного самоуправления вводится функциональное и градостроительное зонирование.

При этом органами местного самоуправления устанавливаются следующие территориальные зоны:

- а) жилые;
- б) общественно-деловые;

в) производственные;

г) инженерной и транспортной инфраструктур;

д) сельскохозяйственного использования;

е) рекреационного назначения;

ж) особо охраняемых территорий;

з) специального назначения;

и) инженерной подготовки и защиты территорий;

к) иные виды территориальных зон.

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

С учетом местных особенностей устанавливаются иные функциональные и территориальные зоны.

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

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

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

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

1.6.2. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

- местонахождения и параметров планируемого развития функциональных зон;

- сложившегося использования территорий и земель;

- планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;

- предотвращения возможности причинения вреда населению, природе и объектам капитального строительства, расположенных на смежных участках.

Границы территориальных зон устанавливаются:

а) по линиям магистралей, улиц, проездов;

б) красным линиям;

в) границам земельных участков;

г) границам населенных пунктов в пределах поселения;

д) границам поселений;

е) естественным границам природных объектов;

ж) иным границам.

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

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

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

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

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

1.6.6. Планировочное структурное зонирование территории сельских поселений должно предусматривать:

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

отдельных зданий и сооружений);

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

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

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

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

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

ж) создание благоприятных условий для жизни и здоровья населения.

1.6.7. Планировочную организацию территорий городского и сельских поселений и населенных пунктов, входящих в их состав, следует проектировать во взаимосвязи с хозяйственно-экономическими и социальными интересами всех собственников и пользователей земли.

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

1.6.9. Размещение объектов капитального строительства в зонах использования допускается производить в соответствии с

утвержденными генеральными планами поселений, схемой территориального планирования района и проектами внутрихозяйственного землеустройства сельскохозяйственных предприятий при соблюдении режимов градостроительного регулирования использования территории, установленных на областном и муниципальном уровне.

1.6.10. В исторических населенных пунктах следует обеспечивать всемерное сохранение их исторической планировочной структуры и архитектурного облика. При подготовке документации по планировке территории и проектной документации необходимо обеспечивать условия по комплексной реконструкции исторических зон, реставрации памятников истории и культуры в соответствии с зонами охраны объектов культурного наследия.

2. Жилая зона

2.1. Общие требования

2.1.1. Жилые зоны предназначены для размещения жилой застройки домами усадебного типа, коттеджного типа, блокированными домами, многоквартирными, в том числе секционными домами, а также иными зданиями, предназначенными для постоянного и временного (общежития) проживания населения. Расчетные показатели жилищной обеспеченности устанавливаются на одного проживающего и составляют не менее:

- в многоквартирном, в том числе секционном, доме - 10 кв. м;

Расчетные показатели жилищной обеспеченности для малоэтажной индивидуальной застройки не нормируются.

В жилых зонах помимо жилой застройки размещаются:

- улично-дорожная сеть;
- территории, предназначенные для ведения дачного хозяйства;
- территории, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства;
- территории общего пользования, в том числе озелененные;
- здания, сооружения и линейные объекты инженерного обеспечения (в том числе трансформаторные и распределительные подстанции, тепловые пункты, насосные, трубопроводы).

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

- индивидуальными жилыми домами (одно-, двух- и трехэтажными);
- малоэтажными жилыми домами;
- среднеэтажными жилыми домами;
- многоэтажными жилыми домами.

Зоны застройки индивидуальными домами в городском и сельских поселениях не следует размещать на главных направлениях развития многоэтажного жилищного строительства.

2.1.3. В составе жилых зон сельских поселений и населенных пунктов выделяются зоны застройки:

- индивидуальными домами (одно-, двух- и трехэтажными);
- малоэтажной.

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

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

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

Нормативы площади жилых зон в городском поселении в расчете на 1000 человек в зависимости от типа застройки с учетом озеленения, благоустройства, инженерного оборудования:

- застройка индивидуальными

домами - 40 га;

- малоэтажная застройка (без приквартирных земельных участков) - 10 га;

- малоэтажная застройка (с приквартирными земельными участками) - 20 га;

- среднеэтажная застройка домами до четырех этажей и многоэтажная до восьми этажей - 8 га;

- многоэтажная застройка домами от девяти этажей и выше - 7 га.

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

- при застройке индивидуальными домами - по Таблице 1;

- прочих видах застройки – по нормативам площади жилых зон в городских округах и поселениях.

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

Таблица 1.

Тип жилой застройки	Площадь придомового земельного участка, кв. м		Площади жилой зоны на один дом (квартиру), га	
	до 1500 чел. включительно	свыше 1500 чел.	до 1500 чел. включительно	свыше 1500 чел.
1	2	3	4	5
1	2	3	4	5
Застройка объектами индивидуального жилищного строительства и усадебными жилыми домами с земельным участком	2000	2500	0,25	0,27
	1500	1800	0,21	0,23
жилищного строительства и усадебными жилыми домами с земельным участком	1200		0,17	0,20
	1000		0,15	0,17
	800		0,13	0,15
	600		0,11	0,13
Малоэтажная жилая	400		0,08	0,11
	1 этаж		0,04	
	2 этажа		0,03	

застройка без приквартирных земельных участков с числом этажей	3 этажа	0,02
--	---------	------

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

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

Без отступа от красной линии допускается размещать:

- жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания;

- жилые здания с квартирами в первых этажах при реконструкции сложившейся застройки.

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

Допускается размещение встроенных и пристроенных помещений общественного назначения в цокольном, а также на первом и втором этажах жилого здания.

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

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

2.1.8. Требования по охране окружающей среды, защите территории от шума, вибрации, загрязнений атмосферного воздуха электрических, ионизирующих и электромагнитных излучений, радиационного, химического, микробиологического, паразитологического загрязнений

приведены в разделе 12 "Инженерная подготовка и защита территории" настоящих Нормативов.

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

2.2. Планировка жилой зоны

2.2.1. Планировочную структуру жилых зон следует формировать во взаимосвязи с зонированием и планировочной структурой городского и сельских поселений в целом с учетом градостроительных и природных особенностей территории. При этом необходимо оптимизировать размещение жилых домов, общественных зданий и сооружений, улично-дорожной сети, территорий общего пользования, в том числе озелененных, а также других объектов, размещение которых допускается на территории жилых зон.

2.2.2. В жилых зонах выделяются структурные элементы - жилые районы и микрорайоны (кварталы). Площадь жилого района составляет, как правило, от 80 до 250 га.

Площадь жилого микрорайона (квартала) составляет от 10 до 60 га. При этом границами микрорайона являются магистраль общегородского и районного значения и границы района. Не допускается расчленение микрорайона магистральями городского и районного значения.

В зоне исторической застройки структурными элементами жилых зон являются кварталы, группы кварталов, ансамбли улиц и площадей.

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

2.2.4. Здания и сооружения инженерного обеспечения территории располагают компактно, не выходя за линии застройки улиц. Подъезды к таким объектам

вспомогательного назначения предусматриваются с внутриквартальных проездов.

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

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

2.3. Плотность населения жилой застройки

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

Рекомендуемая минимальная расчетная плотность населения жилого района городского или сельского поселения в зависимости от градостроительной ценности территории приведена по нормативам Орловской области в Таблице 2.

Таблица 2.

Градостроительная ценность территории и	Плотность населения территории жилого района, чел/га, для групп городских округов и городских поселений с числом жителей, тыс. чел.		
	до 15	г. Ливны, г. Мценск	г. Орёл
Высокая	130	165	210
Средняя	-	-	185
Низкая	70	115	170

Градостроительная ценность территории и ее границы определяются с учетом кадастровой стоимости расположенных на ней земельных участков, уровня

обеспеченности инженерной и транспортной инфраструктурами, объектами обслуживания, капиталовложений в инженерную подготовку территории, наличия историко-культурных и архитектурно-ландшафтных ценностей.

Плотность населения:

- увеличивается, но не более чем на 20%, в жилых зонах, размещаемых на территориях, требующих сложной инженерной подготовки;

- уменьшается, но не менее чем до 40 чел./га, в зоне застройки индивидуальными домами в поселениях, где не планируется строительство централизованных инженерных сетей.

При определении плотности населения:

- из расчетной площади территории микрорайона должны быть исключены площади участков объектов районного и общегородского значения, объектов, имеющих историко-культурную и архитектурно-ландшафтную

ценность, объектов повседневного пользования, предназначенных для обслуживания населения смежных микрорайонов в нормируемых радиусах доступности (пропорционально численности обслуживаемого населения);

- в расчетную площадь территории микрорайона должны быть включены площади участков объектов повседневного пользования, обслуживающих расчетное население, в том числе расположенных на смежных территориях, а также в подземном и надземном пространствах.

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

2.4. Интенсивность использования территории

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

2.4.2. В зонах чрезвычайной экологической ситуации и в зонах экологического бедствия, определенных в соответствии

50%.

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

2.4.7. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок принимается по таблице 5.

Таблица 5

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

* Наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие – для площадок для настольного тенниса.

Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.

Расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых - не менее 20 м.

Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м для домов с мусоропроводами; и не более 50 м для домов без мусоропроводов.

Площадки для выгула собак размещаются в многоэтажной застройке на специально отведенных территориях в пределах группы кварталов на расстоянии не ближе 40 м от жилых и общественных зданий.

При соседстве застройки с крупными зелеными массивами такие площадки допустимо предусматривать на территории последних. Размещение площадок для выгула собак выполняется на основе задания на проектирование.

2.4.8. Площадь озелененной территории района (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) - не менее 6 кв. м на 1 человека и не менее 25% площади территории микрорайона (квартала).

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

Минимальная площадь озелененности для района (квартала) определяется из расчета максимально возможной численности населения (с учетом обеспеченности общей площадью на 1 человека). При этом не допускается суммирование площадей озелененных территорий жилого района и общепоселенческих. Озелененные территории общего пользования в микрорайоне рекомендуется формировать в виде сада микрорайона, обеспечивая его доступность для жителей микрорайона на расстоянии не более 400 м.

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

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

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

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

Контейнеры для бытовых отходов

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

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

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

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

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

2.4.12. Рекомендуемые удельные показатели нормируемых элементов территории микрорайона (квартала) приведены в Таблице 6.

Таблица 6.

№ п/п	Элементы территории микрорайона	Удельная площадь, кв. м/чел., не менее
	Территория всего, в том числе	21,9
1.	Участки общеобразовательных школ	5,5
2.	Участки дошкольных образовательных учреждений	1,2
3.	Участки зеленых насаждений	6,0
4.	Участки объектов обслуживания	1,2
5.	Участки закрытых	8,0

	автостоянок	
--	-------------	--

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

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

Микрорайоны обслуживаются двухполосными проездами. Тупиковые проезды должны быть протяженностью не более 150 м и заканчиваться поворотными площадками размером 16 х 16 м, обеспечивающими возможность разворота мусоровозов, уборочных и пожарных машин. Тротуары и велосипедные дорожки следует устраивать приподнятыми на 15 см над уровнем проездов. Пересечения тротуаров и велосипедных дорожек с второстепенными проездами, а на подходах к школам и дошкольным образовательным учреждениям и с основными проездами следует предусматривать в одном уровне с

устройством ramпы длиной 1,5 и 3 м соответственно.

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

2.5. Территория малоэтажного жилищного строительства

2.5.1. Для определения объемов и структуры жилищного малоэтажного строительства средняя обеспеченность жилым фондом (общая площадь) на 1 человека для государственного и муниципального жилого фонда принимается 18 кв. м. Расчетные показатели жилищной обеспеченности для малоэтажных жилых домов, находящихся в частной собственности, не нормируются.

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

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

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

В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение жилых домов усадебного типа без отступа от красной линии.

2.5.3. Рекомендуемые предельно допустимые площади земельных участков, предоставляемых гражданам для индивидуального жилищного строительства в малоэтажной жилой застройке, в зависимости от разрешенного использования приведены в Таблице 7.

Таблица 7

Жилая зона застройки индивидуальными домами	Типы жилых домов (этажность 1-3)	Площадь и приквартирных участков в, га		Функционально-типологические признаки и участка (кроме проживания)
		не менее	не более	
Городское поселение Новосиль, сельск	Одно-, двухквартирные дома, многоквартир	0,05	0,15	Индивидуальное жилищное строительство

ие поселения	ные блокированные дома, усадебные дома			
	Усадебные дома	0,10	0,50	Ведение ЛПХ
	Усадебные дома	0,01	0,25	садоводство, огородничество, дачного строительства

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

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

2.5.6. На территориях малоэтажной застройки городского поселения (на которых разрешено содержание скота) допускается предусматривать на придомовых земельных участках хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и для других хозяйственных нужд, бани, а также хозяйственные подъезды и скотопрогоны.

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.

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

градостроительным планом земельных участков.

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

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

постройки для содержания скота и птицы - 4 м;

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

стволов деревьев и кустарников:

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

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

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

кустарников (до 2 м высотой) - 1 м.

На территориях с застройкой индивидуальными, одно-,

двухквартирными домами расстояние от окон жилых комнат до стен

соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани),

расположенных на соседних земельных участках, должно быть не

менее 6 м.

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

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

2.5.10. Удельный вес озелененных территорий участков малоэтажной застройки составляет:

в границах территории жилого района малоэтажной застройки индивидуальными и блокированными домами - не менее 25%;

территории различного назначения в пределах застроенной территории - не менее 40%.

2.5.11. Ограждение земельного участка со стороны улицы должно иметь высоту не более 1,8 м. Ограждение, устанавливаемое на границе с соседним земельным участком, должно быть сетчатым или решетчатым (с площадью просветов не менее 50% от площади забора) с целью минимального затенения территории соседнего участка и иметь высоту до 1,7 м. Глухие

ограждения допускаются со стороны улиц и проездов.

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

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

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

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

2.5.12. В зонах усадебной застройки площадки для хозяйственных целей предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых из расчета 1 контейнер на 10 - 15 домов).

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

2.5.14. Улично-дорожную сеть, сеть общественного транспорта, пешеходное движение и инженерное обеспечение территории малоэтажной жилой застройки

следует проектировать в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными постановлением Правительства Орловской области от 01.08.2011 года № 250.

2.5.15. На территории малоэтажной жилой застройки предусматривается 100-процентная обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов. Размещение других видов транспортных средств (в том числе сельхозтехники и самоходных машин) определяется правилами землепользования и застройки поселений.

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

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

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

Автостоянки, обслуживающие многоквартирные блокированные дома различной планировочной структуры без придомовых участков, размещаемые на общественных территориях либо в иных территориальных зонах, следует размещать в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными постановлением Правительства Орловской области от 01.08.2011 года № 250.

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

В нем также могут размещаться

многоквартирные жилые дома с встроенными или пристроенными учреждениями обслуживания.

Застройка такого центра формируется как из отдельно стоящих зданий, так и пристроенных к жилым домам многофункциональных зданий комплексного обслуживания населения.

При этом по сравнению с отдельно стоящими общественными зданиями площади участка зданий следует уменьшать (за исключением дошкольных учреждений, предприятий общественного питания):

- на 25% для пристроенных зданий;
- на 50% для встроенно-пристроенных зданий.

В центре следует:

- формировать систему взаимосвязанных пространств - площадок (в том числе для отдыха, спорта) и пешеходных путей;
- предусматривать общую (для учреждений общественного центра) стоянку транспортных средств из расчета: на 100 одновременных посетителей - 7 - 10 машино-мест и 15 - 20 мест для временного хранения велосипедов и мопедов.

2.5.17. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового, дачного участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной - 8 м;
- от колодца до уборной и компостного устройства - 8 м.

Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках.

2.5.18. В городском поселении в зонах малоэтажной жилой застройки допускается размещать малые и индивидуальные предприятия.

2.5.19. В городском поселении перечень учреждений повседневного обслуживания в зонах малоэтажной жилой застройки должен включать следующие объекты: дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, спортивно-досуговый

комплекс, амбулаторно-поликлинические учреждения, аптечные киоски, объекты торгового назначения, отделение связи, отделение банка, пункт охраны порядка, центр административного самоуправления, а также площадки (спорт, отдых, выездные услуги, детские игры). При этом допускается использовать недостающие объекты обслуживания в прилегающих существующих или проектируемых общественных центрах, которые находятся в нормативном удалении от обслуживаемой территории.

2.5.20. Допускается размещать на территории малоэтажной застройки объекты обслуживания районного и городского значения, а также места приложения труда, размещение которых разрешено в жилых зонах, в том числе в первых этажах жилых зданий.

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

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

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

2.5.24. Удельные площади нормируемых элементов территории микрорайона малоэтажной застройки принимаются в соответствии с Таблицей 8.

Таблица 8.

№	Элементы территории	Удельная площадь, кв.
---	---------------------	-----------------------

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

2.6. Территория коттеджной застройки

2.6.1. На территории коттеджной застройки размещают одно-, двух- и трехэтажные многоквартирные индивидуальные и блокированные, в том числе двухквартирные, жилые дома.

2.6.2. Интенсивность использования территории коттеджной застройки характеризуется плотностью жилой застройки и коэффициентом плотности застройки территорий.

Рекомендуемое значение коэффициента плотности застройки территорий:

- для собственно коттеджной застройки - 20 - 40%;
- для блокированных жилых домов - 35 - 50%.

2.6.3. Количество въездов на территорию коттеджной застройки должно быть не менее двух.

К территории коттеджной застройки необходимо проектировать проезды с твердым покрытием шириной не менее 3,5 м с устройством, в случае необходимости, разъездных карманов. Расстояние от края основной проезжей части улиц и проездов линии застройки следует принимать не более 25 м. На земельных участках площадью более 0,5 га должны быть предусмотрены проезды с твердым покрытием к каждому зданию или сооружению, расположенному на участке.

Тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками размерами 12 x 12 м.

Сквозные проезды (арки) при непрерывном фронте блокированных жилых домов следует принимать шириной в свету не менее 3,5 м,

высотой не менее 4,25 м и располагать не далее, чем через каждые 300 м, при периметральной застройке микрорайона (квартала) - не далее, чем через 200 м.

2.6.4. При проектировании территории коттеджной застройки следует принимать следующие расстояния:

- от внешних стен коттеджа (блокированного жилого дома) до ограждения участка - не менее 4,5 м, со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка - не менее 6 м;

- трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов - не менее 10 м;

- площадок с контейнерами и крупногабаритным мусором до границ участков жилых домов, детских учреждений и озелененных площадок - не менее 50 м;

- края лесопаркового массива до границ ближних участков жилой застройки - не менее 30 м.

2.6.5. Допускается ограждение участков (жилых, общественных) и/или территории коттеджной застройки в целом. Виды ограждения должны быть разработаны в составе проекта, не нарушать стилового, визуального и композиционного восприятия пространства, иметь высоту не более 1,5 - 2 м. Ограждение участков может быть выполнено в виде декоративного озеленения высотой не более 1,2 м.

2.6.6. В случае примыкания коттеджной застройки к общегородским зеленым массивам возможна организация части их территории для обеспечения потребности населения коттеджной застройки в озелененных территориях общего пользования, но не далее, чем в 15-минутной пешеходной доступности, при условии выполнения требований охраны территорий природного комплекса.

2.6.7. Площадки для хозяйственных целей на территории коттеджной застройки проектируются на приусадебных участках.

2.6.8. Площадки для размещения контейнеров для бытовых отходов и накопления крупногабаритного мусора рекомендуется проектировать на специально выделенных участках из расчета 1 площадка на 20 - 50 участков жилых домов.

2.6.9. Для исключения

необходимости маневрирования вывозящих мусор машин маршруты вывоза мусора на территории коттеджной застройки следует прокладывать по сквозным внутренним проездам и жилым улицам.

2.6.10. Уличная сеть районов коттеджной застройки формируется взаимовязано с системой улиц и дорог городского округа и поселения. Транспортные связи коттеджной застройки с улично-дорожной сетью городского поселения обеспечиваются через дорожную сеть городского и районного значения.

В случае размещения коттеджной застройки в отдалении от дорожной сети подъезды к ним устраиваются по подъездным дорогам. При длине подъездной дороги более 400 м она должна обеспечивать пропуск общественного пассажирского транспорта.

2.6.11. Для парковки легковых автомобилей посетителей территории коттеджной застройки следует предусматривать гостевые автостоянки из расчета:

- при застройке блокированными домами - не менее 1 машино-места на 3 квартиры (при этом гостевые автостоянки допускается устраивать для групп жилых домов и размещать на общественных территориях в радиусе, не превышающем 150 м от мест проживания, также возможно их совмещение с коллективной автостоянкой для хранения легковых автомобилей или размещение на уширении проезжей части);

- при застройке многоквартирными коттеджами - не менее 1 машино-места на 1 коттедж с размещением в пределах придомовых участков.

2.6.12. При размещении на территории коттеджной застройки объектов массового посещения (в том числе торгово-бытового обслуживания, спортивных сооружений без мест для зрителей) проектируются приобъектные автостоянки для парковки легковых автомобилей работающих и посетителей.

Гостевые автостоянки проектируются в виде открытых площадок.

2.6.13. Приобъектные стоянки для легковых автомобилей посетителей различного функционального назначения допускается размещать как на

открытых площадках, так и в сооружениях всех типов.

Размещение объектов социальной инфраструктуры на территории коттеджной застройки должно обеспечивать как выполнение социально гарантированного стандарта обслуживания проживающего населения, так и обслуживание населения с различным уровнем доходов и потребностей. Размещение, состав и вместимость объектов обслуживания, и радиус их доступности следует принимать в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных постановлением Правительства Орловской области от 01.08.2011 года № 250.

Возможна организация обслуживания населения территории коттеджной застройки с использованием объектов, расположенных за пределами территории застройки, при условии, что их доступность не будет превышать 1200 м. При этом следует предусматривать увеличение емкости объектов обслуживания на граничащих с коттеджной застройкой жилых территориях. Если территория коттеджной застройки расположена таким образом, что рядом с ней нет территорий жилой застройки с объектами обслуживания, в пределах границ коттеджной застройки следует размещать: озелененные общественные площадки, объекты торговли повседневного спроса, аптечный киоск.

На территории жилого образования коттеджной застройки допускается размещение любых объектов обслуживания и мест приложения труда (банки, офисы, деловые центры, клубы, выставочные залы и пр.) с размером территории не более 5 га (жилой район), 0,5 га (микрорайон) и не требующих устройства санитарно-защитной зоны 50 м и более. Коммерческие учреждения и службы могут проектироваться взамен учреждений, включенных в обязательный перечень, при условии обеспечения в них гарантированного уровня оказания населению общедоступных услуг.

2.6.14. По функциональному составу территория коттеджной застройки включает в свои границы: участки жилой застройки, участки

общественной застройки, территории зеленых насаждений (парк, озелененные общественные площадки), улицы, проезды, стоянки.

2.6.15. Нормативное соотношение территорий различного функционального назначения в составе структурных элементов коттеджной застройки рекомендуется принимать по Таблице 9.

Таблица 9.

Структурный элемент	Участки жилой застройки, %	Участки общественной застройки, %	Территории зеленых насаждений, %	Улицы, проезды, стоянки, %
Жилой район	не менее 75	3-8	не менее 3	14-16
Микро район	не менее 90	1-3	не менее 2	5-7

2.7. Жилые зоны сельских поселений

2.7.1. В жилой зоне сельского населенного пункта, следует размещать одно-, двухквартирные индивидуальные дома усадебного, коттеджного типа, многоквартирные блокированные дома с участками при квартирах и без них, а также (при соответствующем обосновании) секционные дома.

2.7.2. Расчетная плотность населения на территории сельского населенного пункта принимается в соответствии с Таблицей 10.

Таблица 10.

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	11	13	15	17	19	21	23	25
1200	12	14	16	18	20	22	24	26
1000	13	15	17	19	21	23	25	27

800	25	30	33	35	38	42	45	50
600	30	33	35	38	42	45	50	55
400	33	35	38	42	45	50	55	60
Секционный, с числом этажей :								
2	-	130	-	-	-	-	-	-
3	-	150	-	-	-	-	-	-
4	-	170	-	-	-	-	-	-

2.7.3. Интенсивность использования территории сельского населенного пункта определяется коэффициентами застройки и плотности застройки.

А - усадебная застройка одно-, двухквартирными домами с размером участка 1000 - 1200 кв. м и более с развитой хозяйственной частью;

Б - застройка домами коттеджного типа с размером участков от 400 до 800 кв. м и коттеджно-блокированного типа (2 - 4-квартирные сблокированные дома с участками 300 - 400 кв. м с минимальной хозяйственной частью);

В - многоквартирная застройка домами блокированного типа с приквартирными участками размером 200 кв. м.

При размерах приквартирных земельных участков менее 200 кв. м коэффициент плотности застройки не должен превышать 1,2, при этом величина коэффициента застройки не нормируется при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных требований.

Предельно допустимые значения.

Таблица 11

Тип застройки	Размер участка, кв. м	Площадь жилого дома, кв. м общей площади	Коэффициент застройки Кз	Коэффициент плотности застройки Кпз
А	1200 и более	480	0,2	0,4
Б	800	480	0,3	0,6
В	200	160	0,4	0,8

А	1200 и более	480	0,2	0,4
	1000	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

Приложение 1

ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ

В настоящих Нормативах приведенные понятия применяются в следующем значении:

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

Виды реконструкции - виды градостроительной деятельности в городах:

- регенерация - сохранение и восстановление объектов культурного наследия и исторической среды;
- ограниченные преобразования - сохранение градостроительных качеств объектов культурного наследия и исторической среды и их развитие на основе исторических традиций;
- активные преобразования - изменение градостроительных качеств среды с частичным их сохранением.

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

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

Градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая

в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

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

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

Зоной массового отдыха является участок территории, обустроенный для интенсивного использования в целях рекреации, а также комплекс временных и постоянных строений и сооружений, расположенных на этом участке и несущих функциональную нагрузку в качестве оборудования зоны отдыха. Зоны отдыха могут иметь водный объект или его

часть, используемые или предназначенные для купания, спортивно-оздоровительных мероприятий и иных рекреационных целей.

Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее объекты культурного наследия), водоохраные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

Историческая среда - городская среда, сложившаяся в районах исторической застройки.

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

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

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

Красные линии — линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие

подобные сооружения.

Зона усадебной застройки - территория, занятая преимущественно одно-, двухквартирными 1 - 2-этажными жилыми домами с хозяйственными постройками на участках от 600 до 2000 кв. метров, а также в разрешенных случаях для содержания скота;

Зона коттеджной застройки - территории, на которых размещаются отдельно стоящие многоквартирные 1 - 2 - 3-этажные жилые дома с участками, как правило, от 600 до 1500 кв. метров, как правило, не предназначенными для осуществления активной сельскохозяйственной деятельности;

Линия регулирования застройки-граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или от границ земельного участка.

Линейные объекты — линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

Маломобильные группы населения - люди, испытывающие затруднения при самостоятельном передвижении, получении услуги, необходимой информации или при ориентировании в пространстве.

Механизированная автостоянка - автостоянка, в которой транспортировка автомобилей в места (ячейки) хранения осуществляется специальными механизированными устройствами (без участия водителей).

Микрорайон (квартал) - структурный элемент жилой застройки площадью, как правило, 10-60 га, но не более 80 га, не расчлененный магистральными улицами и дорогами, в пределах которого размещаются учреждения и предприятия повседневного пользования с радиусом обслуживания не более 500 м (кроме школ и детских дошкольных учреждений, радиус обслуживания которых определяется в соответствии с нормами); границами, как правило, являются магистральные или жилые

улицы, проезды, пешеходные пути, естественные рубежи.

Многоквартирный жилой дом - жилой дом, жилые ячейки (квартиры) которого имеют выход: - на общие лестничные клетки; и - на общий для всего дома земельный участок. В многоквартирном доме квартиры объединены: - вертикальными коммуникационными связями: лестничные клетки, лифты; и - горизонтальными коммуникационными связями: коридоры, галереи.

Муниципальное образование - муниципальный район, городское или сельское поселение.

Муниципальный район - несколько поселений, объединенных общей территорией, в границах которой местное самоуправление осуществляется в целях решения вопросов местного значения населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления, которые могут осуществлять отдельные государственные полномочия, передаваемые органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Надземная автостоянка закрытого типа - автостоянка с наружными стеновыми ограждениями.

Населенный пункт - часть территории муниципального образования, имеющая сосредоточенную застройку в пределах границ, установленных в соответствии с действующим законодательством, и предназначенная для постоянного или преимущественного проживания и жизнедеятельности населения. К населенным пунктам относятся города, поселки, села, деревни.

Объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи.

Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков,

навесов и других подобных построек.

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

Охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. Зоны охраны памятников устанавливаются как для отдельных памятников истории и культуры, так и для их ансамблей и комплексов, а также при особых обоснованиях - для целостных памятников градостроительства (исторических зон городских и сельских поселений и других объектов).

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

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

Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и

(или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

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

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

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

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

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

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

Строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе

на месте сносимых объектов капитального строительства).
Суммарная поэтажная площадь - суммарная площадь всех надземных этажей здания, включая площади всех помещений этажа (в том числе лоджий, лестничных клеток, лифтовых шахт и др.).
Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары).
Технический регламент - документ, который принят международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации).
Улица - путь сообщения на территории населенного пункта, предназначенный преимущественно для общественного и индивидуального легкового транспорта, а также пешеходного движения, расположенный между кварталами застройки и ограниченный красными линиями улично-дорожной сети.
Парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка

либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения.

ПЕРЕЧЕНЬ ЛИНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

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

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

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

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

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

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

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

Границы полосы отвода автомобильных дорог - границы территорий, занятых автомобильными дорогами, их конструктивными элементами и дорожными сооружениями. Ширина полосы отвода нормируется в зависимости от категории дороги, конструкции земляного полотна и других технических характеристик. Границы технических (охранных) зон инженерных сооружений и коммуникаций - границы территорий, предназначенных для обеспечения обслуживания и безопасной эксплуатации наземных и подземных транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций.

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

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

порядок размещения которых устанавливается Правительством Российской Федерации, Границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения - границы зон I и II пояса, а также жесткой зоны II пояса:

- границы зоны I пояса санитарной охраны - границы огражденной территории водозаборных сооружений и площадок, головных водопроводных сооружений, на которых установлен строгий охранный режим и не допускается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, не связанных с эксплуатацией водоемкости. В границах I пояса санитарной охраны запрещается постоянное и временное проживание людей, не связанных непосредственно с работой на водопроводных сооружениях;
- границы зоны II пояса санитарной охраны - границы территории, непосредственно окружающей не только источники, но и их притоки, на которой установлен режим ограничения строительства и хозяйственного пользования земель и водных объектов;
- границы жесткой зоны II пояса санитарной охраны - границы территории, непосредственно прилегающей к акватории водоемкости и выделяемой в

пределах территории II пояса по границам прибрежной полосы с режимом ограничения хозяйственной деятельности. Границы санитарно-защитных зон - границы территорий, отделяющих промышленные площадки и иные объекты, являющиеся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, от жилой застройки, рекреационных зон, зон отдыха и курортов. Ширина санитарно-защитных зон, режим их содержания и использования устанавливается в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. В границах санитарно-защитных зон устанавливается режим санитарной защиты от неблагоприятных воздействий; допускается размещение коммунальных инженерных объектов городской инфраструктуры в соответствии с санитарными нормами и СНиП.