Приложение

к распоряжению Администрации

Батецкого муниципального района

от 03.11.2016 № 91-рг

**Проект изменений в Правила землепользования и застройки**

**Батецкого сельского поселения Батецкого муниципального района**

Новгородской области

В Правила землепользования и застройки Батецкого сельского поселения Батецкого муниципального района, утвержденные решением Совета депутатов Батецкого сельского поселения от 2 сентября 2011 года № 138-СД внести следующие изменения:

***пункт 2. статьи 28. изложить в следующей редакции:***

Граждане, заинтересованные в предоставлении или передаче земельных участков в собственность или в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, подают в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая единый портал государственных и муниципальных услуг, заявления в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления. Соответствующее заявление может быть подано через многофункциональный центр.

***Статью 68. Градостроительные регламенты для жилых зон (Ж-1; Ж-2) дополнить следующими разделами:***

**Ж.1 – зона индивидуальной усадебной жилой застройки.**

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Параметры:

Минимальный размер участка для индивидуального одно - двухквартирного жилого дома – 400 кв.м, включая площадь застройки. Коэффициент плотности застройки: для жилых домов - не более 0,8.

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

Жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 метров; от красной линии проездов не менее чем на 3м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5м;

Высота зданий.

3.1. Для всех основных строений количество надземных этажей - до трех.

3.2 Высота здания от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 12 м; до конька скатной кровли - не более 15 м;

3.3. Для всех вспомогательных строений количество этажей – 1, высота от уровня земли: до верха плоской кровли не должна превышать 2/3 высоты объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования;

3.4. Исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.

Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:

4.1. От границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м.

4.2. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25м. (СП 42.13330.2011). Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*).

Допускается блокировка жилых домов, а так же хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований. (СП 42.13330.2011). Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*).

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от дома — 3 м; от постройки для содержания скота и птицы — 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) — 1 м; (п. 5.3.4 СП 30-102-99. «Свод правил по проектированию и строительству. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»);

По меже земельных участков рекомендуется устанавливать не глухие ограждения (с применением металлических сеток или деревянных решетчатых конструкций). Установка по меже глухих ограждений может осуществляться без ограничений при их высоте не более 1,0 м (с наращиванием их до предельной высоты не глухими конструкциями). Высота ограждения не более 2,0 м.

Примечание:

Обеспечить соблюдение противопожарных требований в соответствии с действующими нормами и правилами. Противопожарные расстояния между жилыми, общественными и административными зданиями, сооружениями и строениями промышленных организаций принимать по таблице 11 приложения к ФЗ от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

Соблюсти нормы инсоляции и освещения при проектировании индивидуального жилого дома. (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01. Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03. Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий.)

Проектирование индивидуального жилого дома выполнить в соответствии со СП 55.13330.2011. «Дома жилые одноквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001»; со СП 30-102-99. «Свод правил по проектированию и строительству. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».

Планировку территории выполнить в соответствии со СП 42.13330.2011. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

**Ж-2 - Зона смешанной застройки индивидуальными жилыми домами, блокированными жилыми домами и многоквартирными домами не выше 3-х этажей.**

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1. Минимальный размер участка на 1-ну жилую единицу индивидуальной жилой застройки 400м2, Коэффициент плотности застройки: не более 0,8.

2. Минимальный размер участка на 1-ну жилую единицу блокированной застройки 200 м2, Коэффициент плотности застройки: не более 1,0.

3. Минимальный размер участка на 1-ну жилую единицу многоквартирного дома средней этажности до 3 этажей – 74м2. Коэффициент плотности застройки: не более 0,8.

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

4. Минимальные расстояния от границ землевладений до строений, а также между отдельно стоящими и блокированными домами и строениями:

4.1. Между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся линией застройки. Дом должен стоять от красной линии улиц не менее чем на 5 метров.

4.2. От границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м.

4.3. От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\* (прил. 1), Санитарными правилами содержания территории населенных мест (N 469080).

5. Допускается блокировка жилых домов, а так же хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований. (п.7.1.СП 42.13330.2011). Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*).

6. Высота зданий:

6.1. Для всех основных строений количество надземных этажей - до трех (в том числе мансардный этаж),

6.2. Высота здания от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 12 м; до конька скатной кровли - не более 16 м.

6.3. Как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.

7. По меже земельных участков рекомендуется устанавливать не глухие ограждения (с применением металлических сеток или деревянных решетчатых конструкций). Установка по меже глухих ограждений может осуществляться без ограничений при их высоте не более 1,0 м (с наращиванием их до предельной высоты не глухими конструкциями). Высота ограждения не более 2,0 м.

8. На территории малоэтажной застройки для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилых образований. Для многоквартирных домов допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов, площадь которых определяется заданием на проектирование, (п.5.3.7 СП 30-102-99 «Свод правил по проектированию и строительству. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»).

9. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только 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.
п. 5.3.5 СП 30-102-99. «Свод правил по проектированию и строительству. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».

10. Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20м. (п. 7.3 СП 42.13330.2011. «Свод правил по проектированию и строительству. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Расстояния:

- от площадок с контейнерами для отходов, до границ участков жилых домов, детских учреждений не менее 50 метров;

- от газорегуляторных пунктов (при давлении газа на воде св. 0,6 (6) до 1,2 (12) МПа (кгс/см2)), до границ участков жилых домов - не менее 15 метров. (п. 5.3 СНиП 2.04.08-87\* Газоснабжение);

- от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов - не менее 10 метров (п. 12.26 СП 42.13330.2011. «Свод правил по проектированию и строительству. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»);

11. Площадь озелененной территории квартала (микрорайона) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений) должна составлять, как правило, не менее 25% площади территории квартала.

Примечание. В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка. (Планировку территории выполнить в соответствии со СП 42.13330.2011. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Примечание:

Обеспечить соблюдение противопожарных требований в соответствии с действующими нормами и правилами. Противопожарные расстояния между жилыми, общественными и административными зданиями, сооружениями и строениями промышленных организаций принимать по таблице 11 приложения к ФЗ от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

Соблюсти нормы инсоляции и освещения при проектировании индивидуального жилого дома. (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01. Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03. Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий.)

Проектирование индивидуального жилого дома выполнить в соответствии со СП 55.13330.2011. «Дома жилые одноквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001»; со СП 30-102-99. «Свод правил по проектированию и строительству. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».

Планировку территории выполнить в соответствии со СП 42.13330.2011. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

***Статью 69. Градостроительные регламенты для общественно-деловых, административно-торговых зон дополнить следующими разделами:***

**ОД.1 – Зона обслуживания населения.**

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

В соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03» «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Учреждения и предприятия обслуживания в населенных пунктах сельского поселения следует размещать из расчета обеспечения жителей услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 минут.

В сельской местности обеспечение жителей каждого 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 пределах границ муниципальных образований с пешеходно-транспортной доступностью не более 60 мин. (п. 6.2.3 со СП 30-102-99). «Свод правил по проектированию и строительству. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».

Радиус обслуживания населения учреждениями и предприятиями обслуживания, размещаемыми в общественно-деловых и жилых зонах, в зависимости от элементов планировочной структуры (микрорайон (квартал), жилой район) представлены в таблице (СП 30-102-99. «Свод правил по проектированию и строительству. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»):

|  |  |
| --- | --- |
| Учреждения и предприятия обслуживания | Радиус обслуживания, м |
| Дошкольные образовательные учреждения | 500 |
| Общеобразовательные школы | 500 |
| Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий | 500 |
| Физкультурно-спортивные центры | 1500 |
| Поликлиники и их филиалы | 1000 |
| Аптеки | 800 |
| Предприятия торговли, общественного питания и бытовогообслуживания местного значения | 800 |
| Отделения связи и филиалы банков | 500 |

Рекомендуемые удельные показатели нормируемых элементов территории населенного пункта:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №по п/п | Элементы территории | Удельная площадь, м2/чел, не менее |
| 1. | Участки школ | 50 |
| 2. | Участки дошкольных учреждений | 40 |

Приложение Ж СП 42.13330.2011. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

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:

|  |  |
| --- | --- |
| Здания (земельные участки) учреждений и предприятий обслуживания | Расстояния от зданий (границ участков) учреждений и предприятий обслуживания, метров |
| до красной линии | до стен жилых зданий | до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных и лечебных учреждений |
| Дошкольные образовательныеучреждения и общеобразовательные школы | 10 | По нормам инсоляции, освещенности и противопожарным нормам |
| Приемные пункты вторичногосырья | - | 20 | 50 |
| Пожарные депо | 10 | 50 | 50 |
| Кладбища традиционногоЗахоронения, площадью менее 20 га | 6 | 300 | 500 |

п.10.6 СП 42.13330.2011. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Для вновь размещаемых на территориях малоэтажной застройки допускается размещение учреждений и предприятий обслуживания с использованием индивидуальной формы деятельности - детских учреждений, магазинов, кафе, физкультурно-оздоровительных и досуговых комплексов, парикмахерских, фотоателье и т. п., встроенных или пристроенных к жилым зданиям, с размещением преимущественно в первом и цокольном (кроме детских учреждений) этажах и устройством изолированных от жилых частей здания входов. При этом общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 квадратных метров.

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.

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

п. 6.3.5 СП 30-102-99. «Свод правил по проектированию и строительству. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».

Участки дошкольных образовательных учреждений и вновь размещаемых больниц не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.

Здание общеобразовательного учреждения следует размещать на самостоятельном земельном участке с отступом от красной линии не менее 25 метров. (п. 10.6 СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений).

Примечание:

Обеспечить соблюдение противопожарных требований в соответствии с действующими нормами и правилами. Противопожарные расстояния между жилыми, общественными и административными зданиями, сооружениями и строениями промышленных организаций принимать по таблице 11 приложения к ФЗ от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

 Соблюсти нормы инсоляции и освещения при проектировании индивидуального жилого дома. (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01. Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03. Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий.)

Проектирование индивидуального жилого дома выполнить в соответствии со СП 55.13330.2011. «Дома жилые одноквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001»; со СП 30-102-99. «Свод правил по проектированию и строительству. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».

Планировку территории выполнить в соответствии со СП 42.13330.2011. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

***Статью 43. Градостроительные регламенты для производственных зон ) дополнить следующими разделами:***

 **П.1 - Зона предприятий и складов III-II классов опасности (санитарно-защитные зоны - 300, 500)**

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

В соответствии с требованиями Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007г.№ 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

**П.2 - Зона предприятий и складов V- IVклассов опасности (санитарно-защитные зоны – до 100 м)**

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственной зоне:**

**Водоснабжение и канализация.**

Размеры земельных участков для станций водоочистки (в гектарах) в зависимости от их производительности, (тысяч метров кубических в сутки), следует принимать по проекту, но не более:

- до 0,8 тыс.м 3/сутки - 1 гектар;

- свыше 0,8 до 12 тыс. м 3/сутки - 2 гектара;

- свыше 12 до 32 тыс. м 3/сутки - 3 гектара;

- свыше 32 до 80 тыс. м 3/сутки - 4 гектара;

- свыше 80 до 125 тыс. м 3/сутки - 6 гектаров.

Площадку очистных сооружений сточных вод следует располагать с подветренной стороны для ветров преобладающего в теплый период года направления по отношению к жилой застройке и населенному пункту ниже по течению водотока.

Размеры земельных участков для очистных сооружений канализации принимать по таблице:

|  |  |
| --- | --- |
|  Производительность очистных сооружений канализации, тыс. м3/ сутки | Размеры земельных участков, не более, га |
|  | Очистных сооружений | Иловых площадок | Биологических прудов глубокой очистки сточных вод |
| До 0,7 | 0,5 | 0,2 | - |
| свыше 0,7 до 17 | 4 | 3 | 3 |
| свыше 17 до 40 | 6 | 9 | 6 |
| свыше 40 до 130 | 12 | 25 | 20 |
| свыше 130 до 175 | 14 | 30 | 30 |
| свыше 175 до 280 | 18 | 55 | - |

Санитарно-защитные зоны для канализационных очистных сооружений в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 составляют:

|  |  |
| --- | --- |
| Сооружения для очистки сточных вод | Расстояние, м при расчетной производительности очистных сооружений в тыс. м3/ сутки |
| До 0,2 | 0,2-5,0 | 5,0-50,0 | 50,0-280 |
| Насосные станции и аварийно-регулирующие резервуары | 15 | 20 | 20 | 30 |
| Сооружения для механической и биологической очистки с иловыми площадками для сброшенных осадков, а также иловые площадки | 150 | 200 | 400 | 500 |
| Сооружения для механической и биологической очистки с термомеханической обработкой осадка в закрытых помещениях  | 100 | 150 | 300 | 400 |
| Поля:а) фильтрацииб) орошения | 200150 | 300200 | 500400 | 10001000 |
| Биологические пруды | 200 | 200 | 300 | 300 |

**Теплоснабжение.**

Размеры земельных участков для отдельно стоящих котельных, размещаемых в районах жилой застройки составляют:

|  |  |
| --- | --- |
| Теплопроизводительность котельных, Гкал/ч (МВт) | Размеры земельных участков (га), котельных работающих |
|  | на твердом топливе | на газо-мазутном топливе |
| до 5 | 0,7 | 0,7 |
| от 5 до 10 (от 6 до 12) | 1,0 | 1,0 |
| От 10 до 50 (от 12 до 58) | 2,0 | 1,5 |
| От 50 до 100 (от 58 до 116) | 3,0 | 2,5 |
| От 100 до 200 (от 116 до 233) | 3.7 | 3,0 |
| От 200 до 400 (от 233 до 466) | 4,3 | 3,5 |

**Газоснабжение.**

Газорегуляторные пункты (ГРП) следует размещать:

отдельно стоящими;

пристроенными к газифицируемым производственным зданиям, котельным и общественным зданиям с помещениями производственного характера;

встроенными в одноэтажные газифицируемые производственные здания и котельные (кроме помещений, расположенных в подвальных и цокольных этажах);

на покрытиях газифицируемых производственных зданий I и II степеней огнестойкости класса С0 с негорючим утеплителем;

вне зданий на открытых огражденных площадках под навесом на территории промышленных предприятий.

Блочные газорегуляторные пункты заводского изготовления (ГРПБ) следует размещать отдельно стоящими.

Отдельно стоящие газорегуляторные пункты в поселениях должны располагаться на расстояниях от зданий и сооружений не менее указанных в таблице, а на территории промышленных предприятий и других предприятий производственного назначения - согласно требованиям СНиП II-89 -80\* Генеральные планы промышленных предприятий.

Шкафные распределительные пункты (ШРП) размещают на отдельно стоящих опорах или на наружных стенах зданий, для газоснабжения которых они предназначены.

Расстояния от отдельно стоящих ШРП до зданий и сооружений должны быть не менее указанных в таблице:

|  |  |
| --- | --- |
| Давление газа на вводе в ГРП, ГРПБ, ШРП, МПа | Расстояния в свету от отдельно стоящих ГРП, ГРПБ и отдельно стоящих ШРП по горизонтали, м, до |
| зданий и сооруже-ний | железнодорожных и трамвайных путей (до ближайшего рельса) | автомобильных дорог (до обочины) | воздушных линий электропередачи |
| До 0,6 | 10 | 10 | 5 | Не менее 1,5 высоты |
| Св. 0,6 до 1,2 | 15 | 15 | 8 | опоры |

Примечание:

1. Расстояние следует принимать от наружных стен зданий ГРП, ГРПБ или ШРП, а при расположении оборудования на открытой площадке — от ограждения.

2. Требования таблицы распространяются также на узлы учета расхода газа, располагаемые в отдельно стоящих зданиях или в шкафах на отдельно стоящих опорах.

3. Расстояние от отдельно стоящего ШРП при давлении газа на вводе до 0,3 МПа до зданий и сооружений не нормируется.

ГРС.

Газораспределительные станции магистральных газопроводов с одоризационными установками меркаптана, газонаполнительные (газозаправочные) станции с компрессорами на открытой площадке. Класс III - санитарно-защитная зона 300м.

**Электроснабжение.**

Воздушные линии электропередачи напряжением 110-750 кВ и выше рекомендуется размещать за пределами жилой застройки.

Линии электропередачи напряжением до 10 кВ на территории жилой зоны в застройке зданиями 4 этажа и выше должны выполняться кабельными, а в застройке зданиями 3 этажа и ниже - воздушными.

При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 6-20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВА и выполнении мер по шумозащите расстояние от них до окон жилых и общественных зданий следует принимать не менее 10 м, а до зданий лечебно-профилактических учреждений - не менее 15 м.

**Радиовещание и телевидение.**

При размещении передающих радиотехнических объектов должны соблюдаться требования санитарных правил и норм, в том числе устанавливается охранная зона:

 - при эффективной излучаемой мощности от 100 Вт до 1000 Вт включительно должна быть обеспечена невозможность доступа людей в зону установки антенны, радиус которой должен быть не менее 10 метров от любой ее точки; при установке на здании антенна должна быть смонтирована на высоте не менее 1,5 метра над крышей при обеспечении расстояния от любой ее точки до соседних строений не менее 10 метров независимо от типа антенны и направления излучения;

 - при эффективной излучаемой мощности от 1000 до 5000 Вт должны быть обеспечены невозможность доступа людей и отсутствие соседних строений на расстоянии не менее 25 метров от любой точки антенны независимо от типа антенны и направления излучения; при установке на крыше здания антенна должна монтироваться на высоте не менее 5 метров над крышей.

Расстояние от зданий и сооружений предприятий (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород должно составлять не менее 50 метров, лиственных пород – не менее 20 метров.

***Статью 72. Градостроительные регламенты для зон сельскохозяйственного назначения ) дополнить следующими разделами:***

**СХ.1- зона сельскохозяйственных и прочих угодий**

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1. Минимальная площадь земельного участка для отдельно стоящего здания, строения, сооружения, дачи - 600 м2.

2. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.

3. Коэффициент использования территории - не более 0,67.

4. Высота зданий:

4.1. Для всех основных строений количество надземных этажей - до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа, высота от уровня земли до верха конька кровли - не более 10 м2.

4.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха конька кровли – не более 7 м.

4.3. Как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.

5. Вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основными строениями со стороны улиц не допускается.

6. Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц должны быть ограждения, характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями в зависимости от степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности в соответствии с федеральным законом от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Расстояние от застройки до лесных массивов должно быть не менее 15 метров.

Ширина в красных линиях должна быть: для улиц – не менее 15 метров, для проездов – не менее 9 метров, ширина проезжей части улиц - не менее 7 метров, проездов – не менее 3,5 метров.

Стоянки для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к садовому дому и хозяйственным постройкам.

**СХ.2- зона сельскохозяйственных производственных предприятий**

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1. Минимальная площадь земельного участка для отдельно стоящего здания, строения, сооружения, дачи - 600 м2.

2. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.

3. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:

3.1. От границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м.

3.2. От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с пожарными и санитарными требованиями.

4. Коэффициент использования территории - не более 0,67.

5. Высота зданий:

5.1. Для всех основных строений количество надземных этажей - до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа, высота от уровня земли до верха конька кровли - не более 10 м2.

5.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха конька кровли – не более 7 м.

5.3. Как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.

6. Вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основными строениями со стороны улиц не допускается.

7. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние землевладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

8. Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц должны быть ограждения, характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями в зависимости от степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности в соответствии с федеральным законом от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Размещение садоводческих объединений граждан запрещается в санитарно-защитных зонах промышленных предприятий. Расстояние от застройки до лесных массивов должно быть не менее 15 метров.

Ширина в красных линиях должна быть: для улиц – не менее 15 метров, для проездов – не менее 9 метров, ширина проезжей части улиц - не менее 7 метров, проездов – не менее 3,5 метров.

Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых участков не менее, чем на 4 метра.

На садовом участке допускается возводить садовый дом сезонного, временного или круглогодичного использования, хозяйственные постройки и сооружения, теплицы, навес или гараж для автомобиля.

Садовый дом должен отстоять от красной линии улиц не менее, чем на 5 метров., от красной линии проездов – не менее, чем на 3 метра, хозяйственные постройки от красной линии улиц и проездов должны отстоять на расстояние не менее 5 метров.

Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения – 3 метра;

- от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 метра;

- от других построек – 1 метр;

- от стволов деревьев:

- высокорослых – 4 метра;

- среднерослых – 2 метра;

- от кустарника – 1 метр.

Расстояние между жилым строением и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

При возведении на садовом (дачном) участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, скат крыши следует ориентировать на свой участок.

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

- до душа, бани (сауны) – 8 метров;

- от шахтного колодца до уборной и компостного устройства в зависимости от направления движения грунтовых вод – 50 метров (при соответствующем гидрогеологическом обосновании может быть увеличено).

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

Стоянки для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к садовому дому и хозяйственным постройкам.

***Статью 73. Градостроительные регламенты для зон рекреации и зон общего пользования дополнить следующими разделами:***

**Р-1 - Зона активного отдыха в парках.**

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования (городских парков, скверов, бульваров) переведены в установленном порядке на основании проектов планировки из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

 В иных случаях (применительно к частям территории в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями) градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Размеры территорий зон отдыха следует принимать из расчета 500 - 1000 м2 на одного посетителя, в том числе интенсивно используемая ее часть для активных видов отдыха должна составлять не менее 100 м2 на одного посетителя.

Существующие массивы городских, сельских лесов допускается преобразовывать в лесопарки и относить дополнительно к озелененным территориям общего пользования. При этом следует сохранять и улучшать сложившиеся ландшафты, обеспечивая их пространственную взаимосвязь с природными экосистемами.

 Автостоянки для посетителей парков следует размещать за пределами его территории и проектировать из расчета 7 - 10 машиномест на 100 единовременных посетителей. Минимальные размеры мест хранения легковых автомобилей следует принимать: длина места стоянки — 5,0 м, ширина — 2,3 м (для инвалидов, пользующихся креслами-колясками — 3,5 м).

При числе единовременных посетителей 10-50 чел/га необходимо предусматривать дорожно-тропиночную сеть для организации их движения.

Дорожную сеть зон рекреации (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с максимальным сохранением зеленых насаждений, 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); СП 42.13330.2011). Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*).

Оптимальные параметры общего баланса территории составляют:

Открытые пространства:

- зеленые насаждения - 65–75 %;

- аллеи и дороги - 10–15 %;

- площадки - 8–12 %;

- сооружения - 5-7 %;

Зона рекреации:

- зеленые насаждения - 93–97 %;

- дорожная сеть - 2–5 %;

- обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки - 2 %.

(глава 51 раздел XVIII Справочник проектировщика. Градостроительство. Издание второе, переработанное и дополненное под общей редакцией проф. В.Н. Белоусова. Москва. Стройиздат; 1978)

**Примечание:**

Планировку территории выполнить в соответствии со СП 42.13330.2011. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_