**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ РЖЕВСКОГО РАЙОНА**

**ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

**07.02.2017 № 128**

**Об утверждении местных нормативов**

**градостроительного проектирования**

**сельского поселения «Чертолино»**

**Ржевского района Тверской области**

В соответствии со ст. ст. 29.1, 29.2, 29.4 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Решением Собрания депутатов Ржевского района от 27.10.2016 г. № 92 «О передаче осуществления части полномочий Администрации сельского поселения «Чертолино» Ржевского района по решению вопросов местного значения сельского поселения Администрации Ржевского района в 2017 году», Постановлением Администрации МО сельское поселение «Чертолино» Ржевского района Тверской области от 13.11.2015 г. № 31 "Об утверждении Положения о порядке подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования сельского поселения «Чертолино» Ржевского района Тверской области", Постановлением Администрации МО сельское поселение «Чертолино» Ржевского района Тверской области от 01.04.2016 г. № 20 "О подготовке местных нормативов градостроительного проектирования сельского поселения «Чертолино» Ржевского района Тверской области", руководствуясь Уставом муниципального образования «Ржевский район» Тверской области, Собрание депутатов Ржевского района

**РЕШИЛО:**

1. Утвердить местные нормативы градостроительного проектирования сельского поселения «Чертолино» Ржевского района Тверской области (Приложение № 1).

2. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования в газете «Ржевская правда» и подлежит размещению на официальном сайте Администрации Ржевского района Тверской области в сети Интернет (www.rzhevregion.com) и Федеральной государственной информационной системе территориального планирования (http://fgis.economy.gov.ru).

**Глава Ржевского района В.М.Румянцев**

**Председатель Собрания депутатов**

**Ржевского района А.М.Канаев**

Приложение № 1

к Решению Собрания депутатов

Ржевского района Тверской области

от 07.02.2017 г. № 128

Местные нормативы градостроительного проектирования

СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ЧЕРТОЛИНО»

рЖЕВСКОГО РАЙОНА

ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

**Содержание.**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Общие положения | 3 |
| * 1. Назначение и область применения | 3 |
| * 1. Термины и определения | 3 |
| * 1. Нормативные ссылки | 4 |
| * 1. Общая организация и зонирование территории сельского поселения «Чертолино» Ржевского района Тверской области | 4 |
| 1. Жилая зона | 6 |
| 1. Общественно-деловые зоны | 12 |
| 1. Рекреационные зоны | 18 |
| 1. Производственная территория | 19 |
| * 1. Общие требования | 19 |
| * 1. Производственные зоны | 21 |
| * 1. Коммунальные зоны | 23 |
| 1. Зоны инженерной инфраструктуры | 24 |
| 1. Зоны транспортной инфраструктуры | 28 |
| 1. Зоны сельскохозяйственного использования | 36 |
| 1. Зоны особо охраняемых территорий | 47 |
| 1. Зоны специального назначения | 49 |
| 1. Охрана окружающей среды | 49 |
| 1. Защита населения и территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 50 |
| 1. Обеспечение доступности жилых объектов, объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения | 51 |

1. **Общие положения**

**1.1. Назначение и область применения.**

1.1.1. Местные нормативы градостроительного проектирования сельского поселения «Чертолино» Ржевского района Тверской области (далее - Нормативы) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области (в редакции Постановления Правительства Тверской области от 23.05.2014 № 254-пп) и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Применяются при подготовке, согласовании, экспертизе, утверждении и реализации документов территориального планирования, документов градостроительного зонирования (правил землепользования и застройки) и документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков) с учетом перспективы развития района.

1.1.2. Нормативы содержат минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерно - транспортной инфраструктуры, благоустройства территории), предупреждения и устранения негативного воздействия факторов среды обитания на население, безопасности функционирования формируемой среды, а также устойчивости в чрезвычайных ситуациях.

1.1.3. Подготовка местных нормативов градостроительного проектирования осуществлена с учетом:

* Социально-демографического состава и плотности населения на территории сельского поселения;
* Плана и программ комплексного социально-экономического развития сельского поселения.

**1.2. Термины и определения.**

1.2.1. Основные термины и определения, используемые в настоящих нормативах, соответствуют терминам и определениям, используемым:

-  в федеральных законах;

- в законах Тверской области;

- в национальных стандартах и сводах правил;

- в региональных нормативах градостроительного проектирования Тверской области.

**1.3. Нормативные ссылки.**

1.3.1. Перечень правовых актов Российской Федерации и Тверской области, используемых при разработке настоящих нормативов, приведен в приложении 2 к региональным нормативам градостроительного проектирования Тверской области.

**1.4. Общая организация и зонирование территории сельского поселения «Чертолино» Ржевского района Тверской области.**

1.4.1. Общая площадь территории поселения составляет 289,94 кв.км., численность населения на 01.01.2015 г. – 1579 человек. В границах сельского поселения находятся 51 населенный пункт:

|  |  |
| --- | --- |
| Административный центр поселения | Населенные пункты в составе поселения |
| пос. Чертолино | пос. Чертолино |
|  | дер. Барыгино |
|  | дер. Змины |
|  | дер. Карпово |
|  | дер. Лаптево |
|  | дер. Мончалово |
|  | дер. Новые Кузнецы |
|  | дер. Овсянники |
|  | дер. Седнево |
|  | дер. Семеново |
|  | дер. Светлая |
|  | дер. Свистуны |
|  | дер. Старые Кузнецы |
|  | дер. Яковлево |
|  | дер. Звягино |
|  | дер. Бахарево |
|  | дер. Горенка |
|  | дер. Клины |
|  | дер. Мироново |
|  | дер. Свербиха |
|  | дер. Светителево |
|  | дер. Азарово |
|  | дер. Блазново |
|  | дер. Бровцино |
|  | дер. Воронцово |
|  | дер. Воробьево |
|  | дер. Гузино |
|  | дер. Дмитрово |
|  | дер. Дружба |
|  | дер. Зайцево |
|  | дер. Люнино |
|  | дер. Половинино |
|  | дер. Починки |
|  | дер. Слобырево |
|  | дер. Станы |
|  | дер. Черново |
|  | дер. Чертолино |
|  | пос. Ильченко |
|  | дер. Букарево |
|  | дер. Дуброво |
|  | дер. Екимово |
|  | дер. Зубово |
|  | дер. Котлово |
|  | дер. Кувшиново |
|  | дер. Плоты |
|  | дер. Погорелки |
|  | дер. Сухуша |
|  | дер. Струйское |
|  | дер. Трушково |
|  | дер. Харино |
|  | дер. Шпалево |

1.4.3. При определении перспектив развития и планировки поселения необходимо учитывать:

* Численность населения на расчетный срок;
* Местоположение поселения в системе расселения области и муниципального района;
* Роль поселения в системе формируемых центров обслуживания населения;
* Историко-культурное значение поселения, а также населенных пунктов в его составе;
* Прогноз социально-экономического развития территории;
* Санитарно-эпидемиологическую и экологическую обстановку на планируемых к развитию территориях.

1.4.4. Историко-культурное значение населенных пунктов определяется как количеством объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), так и их статусом (федерального или регионального значения).

1.4.5. Территория сельского поселения подразделяется на следующие функциональные зоны:

- жилая;

- общественно-деловая;

- производственная;

- инженерной инфраструктуры;

- транспортной инфраструктуры;

- сельскохозяйственного использования;

- рекреационного назначения;

- особо охраняемой территории;

- специального назначения;

- размещения военных объектов;

- иные виды зон.

1.4.6. Порядок использования территорий указанных зон устанавливается федеральными органами исполнительной власти либо региональными органами исполнительной власти по согласованию с органами местного самоуправления муниципального образования в соответствии с требованиями специальных нормативов и правил землепользования и застройки.

1.4.7. Для коммуникаций и сооружений внешнего транспорта (водного, воздушного, железнодорожного, автомобильного, трубопроводного) устанавливаются границы полос отвода, санитарные разрывы, санитарные полосы отчуждения. Режим использования территорий в пределах полос отвода, санитарных разрывов определяется федеральным законодательством, региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области и согласовывается с соответствующими организациями. Указанные территории должны обеспечивать безопасность функционирования транспортных коммуникаций и объектов, уменьшение негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека.

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

Жилые зоны должны располагаться в границах населенных пунктов.

* 1. Для предварительного определения потребной селитебной территории зоны малоэтажной жилой застройки в населенных пунктах сельского поселения допускается принимать следующие показатели на один дом (квартиру), га, при застройке:
* Индивидуальными жилыми домами с участками при доме – по таблице 1;
* Секционными и блокированными домами без участков при квартире – по таблице 2.

Таблица 1

|  |  |
| --- | --- |
| Площадь участка при доме, кв.м. | Площадь селитебной территории, га |
| 2000 | 0,25-0,27 |
| 1500 | 0,21-0,23 |
| 1200 | 0,17-0,20 |
| 1000 | 0,15-0,17 |
| 800 | 0,13-0,15 |
| 600 | 0,11-0,13 |
| 400 | 0,08-0,11 |

Таблица 2

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

Примечания:

1. Нижний предел селитебной площади для индивидуальных жилых домов принимается для крупных и больших населенных пунктов, верхний – для средних и малых.

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

3. При подсчете площади селитебной территории исключаются не пригодные для застройки территории – овраги, крутые склоны, земельные участки учреждений и предприятий обслуживания межселенного значения.

* 1. Для сельских населенных пунктов рекомендуется распределение нового жилищного строительства по типам застройки и этажности в соответствии с таблицей 3

Таблица 3

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Тип застройки | | Этажность | Процент от площади территории новой жилой застройки |
| Малоэтажная | Индивидуальная (одноквартирные жилые дома) | До 3 включительно | 90 |
| Блокированная | До 3 включительно | 10 |

* 1. При проектировании жилой застройки на территории сельского поселения и населенных пунктов, входящих в его состав, необходимо учитывать статус, величину поселения, место в системе расселения, выполняемые ими функции в единой системе Тверской области и Ржевского района, сложившиеся производственные и социальные связи, транспортную инфраструктуру.
  2. В жилой зоне сельских населенных пунктов следует предусматривать индивидуальные жилые дома, одно-, двухквартирные дома усадебного типа, допускаются многоквартирные блокированные дома с земельными участками при квартирах, а также (при соответствующем обосновании) секционные дома.
  3. Предельные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства в сельском поселении устанавливаются органами местного самоуправления.

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

* 1. Расчетную плотность населения на территории населенных пунктов сельского поселения рекомендуется принимать в соответствии с таблицей 4.

Таблица 4

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 |
| Индивидуальный блокированный с придомовым (приквартирным) участком, кв.м.:  2000  1500  1200  1000  800  600  400 | 10  13  17  20  25  30  35 | 12  15  21  24  30  33  40 | 14  17  23  28  33  40  44 | 16  20  25  30  35  41  45 | 18  22  28  32  38  44  50 | 20  25  32  35  42  48  54 | 22  27  33  38  45  50  56 | 24  30  37  44  50  60  65 |
| Секционный с числом этажей:  2  3  4 | -  -  - | 130  150  170 | -  -  - | -  -  - | -  -  - | -  -  - | -  -  - | -  -  - |

* 1. Показателями интенсивности использования территории населенных пунктов сельского поселения являются:

- коэффициент застройки (Кз) - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);

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

Расчетные показатели интенсивности использования жилых территорий сельских населенных пунктов при различных типах и этажности застройки рекомендуется принимать по таблице 5.

Таблица 5

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Типы застройки | Коэффициент застройки, Кз | Коэффициент плотности застройки, Кпз |
| Малоэтажная секционная многоквартирная застройка (1-4 этажа) | 0,25 | 0,5 |
| Малоэтажная блокированная застройка (1-3 этажа) | 0,3 | 0,6 |
| Застройка индивидуальными домами с участками, кв.м.:  600  1200  1500 | 0,3  0,2  0,2 | 0,6  0,4  0,4 |

Примечания.

1. Коэффициент плотности застройки определен для жилой территории в составе площади застройки жилых зданий и необходимых для их обслуживания площадок различного назначения, подъездов, стоянок, озеленения и благоустройства.

2. Показатели в смешанной застройке определяются путем интерполяции.

* 1. На территории сельского населенного пункта жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

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

* 1. Минимальные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках принимаются в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям». Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также размещаемыми в застройке производственными зданиями на территории сельского поселения следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности согласно требованиям действующих санитарных правил и нормативов, норм инсоляции и противопожарных требований.
  2. До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

- от индивидуального, блокированного дома – 3 м;

- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;

- от других построек (бани, автостоянки и др.) – 3 м;

- от мусоросборников – в соответствии с требованиями п. 2.20. настоящих нормативов;

- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;

- от стволов деревьев:

- высокорослых (высотой свыше 5 м) – 4 м;

- среднерослых (высотой 4-5 м) – 2 м;

- от кустарника – 1 м.

2.12. На земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах индивидуальной жилой застройки с размером участка не менее 0,1 га.

На участках предусматриваются хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, бани, а также хозяйственные подъезды и скотопрогоны. Размеры хозяйственных построек, размещаемых в сельских населенных пунктах на придомовых и приквартирных участках и за пределами жилой зоны, следует принимать в соответствии с правилами землепользования и застройки.

Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки должно быть не менее указанного в таблице 6.

Таблица 6

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Нормативный разрыв, м | Поголовье (шт.), не более | | | | | | |
| свиньи | коровы бычки | овцы, козы | кролики - матки | птица | лошади | нутрии песцы |
| 10 | 5 | 5 | 10 | 10 | 30 | 5 | 5 |
| 20 | 8 | 8 | 15 | 20 | 45 | 8 | 8 |
| 30 | 10 | 10 | 20 | 30 | 60 | 10 | 10 |
| 40 | 15 | 15 | 25 | 40 | 75 | 15 | 15 |

2.13. Расстояния от одно-, двухквартирных жилых домов и хозяйственных построек (сараев, гаражей, бань) на придомовом (приквартирном) земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Допускается блокировка жилых зданий и хозяйственных построек в пределах участка в соответствии с требованиями п. 2.15. настоящих нормативов.

2.14. В сельских населенных пунктах размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

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

- одиночные или двойные – не менее 15 м;

- до 8 блоков – не менее 25 м;

- свыше 8 до 30 блоков – не менее 50 м.

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв.м. Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 м. Колодцы должны располагаться выше по потоку грунтовых вод.

2.15. Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к индивидуальному жилому дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

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

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

2.17. Условия и порядок размещения пасек (ульев) определяется в соответствии с требованиями земельного законодательства, законодательства Тверской области, ветеринарно-санитарными требованиями, а для пасек (ульев), располагаемых на лесных участках, – в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.

Территории пасек размещают на расстоянии, м, не менее:

- 500 – от шоссейных и железных дорог, пилорам, высоковольтных линий электропередач;

- 1000 – от животноводческих и птицеводческих сооружений;

- 5000 – от предприятий кондитерской и химической промышленности, аэродромов, военных полигонов, радиолокационных, радио- и телевещательных станций и прочих источников микроволновых излучений.

Кочевые пасеки размещаются на расстоянии не менее 1500 м одна от другой и не менее 3000 м от стационарных пасек.

2.18. Размещение ульев и пасек на территории населенных пунктов осуществляется в соответствии с правилами землепользования и застройки с соблюдением экологических, санитарно-гигиенических, зоотехнических и ветеринарно-санитарных норм и правил содержания пчел и иных правил и нормативов.

Пасеки (ульи) на территории населенных пунктов размещаются на расстоянии не менее 10 м от границ соседнего земельного участка и не менее 50 м от жилых помещений. Территория пасеки (ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее 2 м.

Размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее 10 м от границы соседнего земельного участка допускается:

- при размещении ульев на высоте не менее 2 м;

- с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой не менее 2 м.

Пасеки (ульи) следует размещать на расстоянии от учреждений здравоохранения, образования, детских учреждений, учреждений культуры, других общественных мест, дорог и скотопрогонов, обеспечивающем безопасность людей и животных, но не менее 250 м.

Расстояния от пасек (ульев) до объектов жилого и общественного назначения могут устанавливаться органами местного самоуправления исходя из местных условий.

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

На территории с индивидуальной жилой застройкой стоянки размещаются в пределах отведенного участка.

2.20. Хозяйственные площадки в сельской жилой зоне предусматриваются на придомовых (приквартирных) участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых на территориях общего пользования из расчета 1 контейнер на 10 домов), но не далее чем 100 м от входа в дом.

2.21. Характер ограждения земельных участков (высота, степень светопрозрачности и эстетичность) определяется правилами землепользования и застройки.

Со стороны улиц и проездов ограждения земельных участков должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц (проездов). Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100 % по всей высоте.

На границе с соседним земельным участком следует устанавливать ограждения, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,7 м, степень светопрозрачности – от 50 до 100 % по всей высоте.

**3. Общественно-деловые зоны.**

* 1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, объектов делового, финансового назначения, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.
  2. В сельском поселении общественно-деловая зона формируется в административном центре поселения.

В сельских населенных пунктах формируется общественно-деловая зона, дополняемая объектами повседневного обслуживания в жилой застройке.

* 1. Перечень объектов, разрешенных для размещения в общественно-деловой зоне, определяется правилами землепользования и застройки.
  2. Расчет количества и вместимости учреждений и предприятий обслуживания, размеры земельных участков в общественно-деловой зоне, их размещение следует определять по социальным нормативам исходя из функционального назначения объекта в соответствии с приложениями 9 и 10 к региональным нормативам градостроительного проектирования Тверской области.

Для объектов, не указанных в приложениях 9 и 10, расчетные данные следует устанавливать в задании на проектирование.

При определении количества, состава и вместимости зданий, расположенных в общественно-деловой зоне населенного пункта, следует дополнительно учитывать приезжих из других населенных пунктов с учетом значения общественного центра.

* 1. Здания в общественно-деловой зоне следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.
  2. Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов.
  3. При определении количества, состава и вместимости учреждений и предприятий обслуживания в сельских населенных пунктах необходимо учитывать сезонное изменение численности населения, а также приезжающее население из других населенных пунктов, расположенных в зоне, ограниченной затратами времени на передвижение не более 30 мин.
  4. Расчет учреждений обслуживания для сезонного населения садоводческих, огороднических, дачных объединений и жилого фонда с временным проживанием в сельских населенных пунктах допускается принимать по следующим показателям из расчета на 1000 жителей:
* Учреждения торговли – 80 кв.м. торговой площади;
* Учреждения бытового обслуживания – 1,6 рабочих мест;
* Пожарные депо – 0,2 пожарных автомобиля.
  1. На территории сельского поселения следует предусматривать подразделение учреждений и предприятий обслуживания на объекты первой необходимости в каждом населенном пункте, начиная с 50 жителей, и базовые объекты более высокого уровня на сельское поселение, размещаемые в административном центре поселения. Перечень объектов повседневного обслуживания сельского населения определяется в соответствии с приложением 8 к региональным нормативам градостроительного проектирования Тверской области.
  2. Перечень и расчетные показатели минимальной обеспеченности социально значимыми объектами повседневного (приближенного) обслуживания в сельских населенных пунктах приведен в таблице 7.

Таблица 7

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предприятия и учреждения повседневного обслуживания | Единицы измерения | Минимальная обеспеченность |
| Дошкольные образовательные организации | Мест на 1000 жителей | По демографической структуре:  Охват 70% от возрастной группы от 0 – 7 лет – ориентировочно 13; охват 85% - ориентировочно 15 |
| Общеобразовательные организации | Мест на 1000 жителей | По демографической структуре: охват 100% от возрастной группы от 7-18 лет – ориентировочно 65 |
| Продовольственные магазины | Кв.м. торговой площади на 1000 жителей | 100 |
| Непродовольственные магазины товаров первой необходимости | Кв.м. торговой площади на 1000 жителей | 200 |
| Аптечный пункт | Объект на жилую группу | 1 |
| Отделение связи | Объект на жилую группу | 1 |
| Предприятия бытового обслуживания (мастерские, ателье, парикмахерские и т.п.) | Рабочих мест на 1000 жителей | 2 |
| Приемный пункт прачечной, химчистки | Объект на жилую группу | 1 |
| Общественные туалеты | Прибор на 1000 жителей | 1 |
| Учреждения культуры | Кв.м. общей площади на 1000 жителей | 50 |
| Закрытые спортивные сооружения | Кв.м. общей площади на 1000 жителей | 30 |
| Пункт охраны порядка | Кв.м. общей площади на жилую группу | 10 |

Примечания.

1. Для сельских населенных пунктов с численностью населения менее 200 человек следует предусматривать дошкольные образовательные организации малой вместимости, объединенные с начальными классами. Минимальную обеспеченность такими учреждениями и их вместимость следует принимать по заданию на проектирование в зависимости от местных условий.

2. Возможно проектирование совмещенных предприятий бытового обслуживания с приемными пунктами.

3. При проектировании спортивных сооружений в сельских населенных пунктах указанные сооружения могут быть объединены со школьными спортивными залами и спортивными площадками с учетом необходимой вместимости.

* 1. Обеспечение жителей каждого населенного пункта услугами первой необходимости должно осуществляться в пределах пешеходной доступности не более 30 мин (2 - 2,5 км). Размещение учреждений более высокого уровня обслуживания, в том числе периодического, необходимо предусматривать в границах поселения с пешеходно-транспортной доступностью не более 60 мин.
  2. Радиусы обслуживания в сельском поселении принимаются:
* Дошкольных образовательных организаций – 500 м.;
* Общеобразовательных организаций:
* Для учащихся I ступени обучения – не более 2 км пешеходной и не более 15 мин (в одну сторону) транспортной доступности;
* Для учащихся II и III ступеней обучения – не более 4 км пешеходной и не более 30 мин (в одну сторону) транспортной доступности. Предельный радиус обслуживания обучающихся II-III ступеней не должен превышать 15 км.

Примечание. Транспортному обслуживанию подлежат учащиеся, проживающие на расстоянии свыше 1 км от общеобразовательной организации. Предельный пешеходный подход учащихся к месту сбора специальным обслуживающим транспортом не должен превышать 500 м. Остановка для транспорта должна иметь твердое покрытие и оборудована навесом, огражденным с трех сторон.

* Предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания – 2000 м;
* Поликлиник, амбулаторий, фельдшерско-акушерских пунктов и аптек – не более 30 мин пешеходно-транспортной доступности.

Амбулатории, фельдшерско-акушерские пункты и аптеки следует размещать в каждом населенном пункте, независимо от его величины. В случае невозможности проектирования данных объектов в отдельном здании возможно их совмещение с медицинскими пунктами при общеобразовательных организациях. При этом следует проектировать отдельный вход в медицинский пункт.

* 1. Минимальные расстояния от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания в сельских населенных пунктах следует принимать на основе требований санитарного законодательства в соответствии с установленными или ориентировочными размерами санитарно-защитных зон или санитарных разрывов, расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов. Ориентировочные размеры санитарно-защитных зон и санитарных разрывов приведены в таблице 8.

Таблица 8

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Здания (земельные участки) учреждений и предприятий обслуживания | Расстояния от зданий (границ участков) учреждений и предприятий обслуживания, м | | |
| До красной линии | До границ территории жилого дома | До границ земельных участков общеобразовательных организаций, дошкольных образовательных организаций и медицинских организаций |
| Дошкольные образовательные организации и общеобразовательные организации (стены здания) | 10 | По нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям | |
| Приемные пункты вторичного сырья | - | 20 | 50 |
| Пожарные депо | 10 | 50 | 50 |
| Кладбища традиционного захоронения площадью, га:  До 10  От 10 до 20  От 20 до 40 | 6  6  6 | 100  300  500 | 500  500  500 |
| Крематории:  Без подготовительных и обрядовых процессов с одной однокамерной печью  При количестве печей более одной | 6  6 | 500  1000 | 500  1000 |
| Закрытые кладбища и мемориальные комплексы, колумбарии, кладбища для погребения после кремации | 6 | 50 | 50 |

Примечания.

1. Участки дошкольных образовательных организаций не должны примыкать непосредственно к улицам и проездам.

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

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

* 1. Предоставление земельных участков для строительства объектов дошкольных образовательных организаций, допускается при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии санитарным правилам.
  2. Вновь строящиеся объекты дошкольных образовательных организаций рекомендуется располагать в отдельно стоящем здании.
  3. Озеленение территории дошкольной образовательной организации предусматривают из расчета не менее 50% площади территории, свободной от застройки. Зеленые насаждения используют для отделения групповых площадок друг от друга, и отделения групповых площадок от хозяйственной зоны. При размещении территории дошкольной образовательной организации на границе с лесными и садовыми массивами допускается сокращать площадь озеленения на 10%.

Деревья высаживаются на расстоянии не ближе 15 м, а кустарники не ближе 5 м от здания дошкольной образовательной организации. При озеленении территории не проводится посадка деревьев и кустарников с ядовитыми плодами, в целях предупреждения возникновения отравления среди детей, и колючих кустарников.

Территория дошкольной образовательной организации по периметру ограждается забором и полосой зеленых насаждений.

* 1. Здания дошкольных образовательных организаций должны быть оборудованы системами холодного и горячего водоснабжения, канализацией. Водоснабжение и канализация дошкольных образовательных организаций должны быть централизованными. В неканализованных районах здания дошкольных образовательных организаций оборудуют внутренней канализацией, при условии устройства выгребов или локальных очистных сооружений.
  2. Теплоснабжение зданий дошкольных образовательных организаций следует предусматривать от тепловых сетей теплоэлектроцентрали (ТЭЦ), котельных с резервным вводом. Допускается применение автономного, в том числе газового отопления. Паровое отопление не используется. При наличии печного отопления в существующих зданиях топка устраивается в недоступном для детей месте.
  3. Здание общеобразовательной организации следует размещать на самостоятельном земельном участке с отступом от красной линии не менее 25 м. Этажность здания общеобразовательной организации не должна превышать 3 этажей.
  4. Вместимость вновь строящихся сельских малокомплектных учреждений для I ступени обучения не должна превышать 80 человек, I и II ступеней – 250 человек, I, II и III ступеней – 500 человек.
  5. Для учащихся, проживающих на расстоянии свыше предельного радиуса транспортного обслуживания следует предусматривать пришкольный интернат вместимостью, определяемой заданием на проектирование.
  6. Территория участка должна быть ограждена забором высотой 1,5 м и вдоль него зелеными насаждениями.

Озеленение участка предусматривается из расчета не менее 50% площади его территории. Деревья должны размещаться на расстоянии не менее 15 м, а кустарники – не менее 5 м от зданий общеобразовательных организаций.

* 1. Водоснабжение и канализация в общеобразовательных организациях должны быть централизованными, теплоснабжение – от ТЭЦ, котельных.

При отсутствии централизованного тепло- и водоснабжения котельная и сооружения водоснабжения могут размещаться на территории хозяйственной зоны общеобразовательной организации.

При отсутствии централизованной сети канализации проектируются местные системы канализации с локальными очистными сооружениями.

* 1. Отвод земельного участка под медицинские организации подлежит согласованию с органами, осуществляющими государственный санитарно-эпидемиологический надзор, с оформлением санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии участка санитарным правилам и нормативам.
  2. В сельских населенных пунктах аптеки целесообразно размещать в комплексе с медицинскими организациями (поликлиниками, амбулаториями и т.д.) на одной территории или в одном здании, но с отдельным входом.
  3. Не допускается размещать предприятия общественного питания на придомовых территориях жилых зданий.
  4. Розничные рынки следует проектировать на самостоятельном земельном участке с соблюдением санитарных и гигиенических требований по согласованию с территориальными органами Роспотребнадзора.

Не допускается размещение земельного участка для проектирования рынков на дворовой территории жилых зданий, на заболоченных местах с высоким уровнем стояния грунтовых вод, вблизи свалок, свиноводческих, животноводческих комплексов, предприятий по переработке кожи, кости и других мест возможного загрязнения.

1. **Рекреационные зоны**
   1. В состав рекреационных зон могут включаться территории, занятые скверами, парками, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.
   2. В состав земель рекреационного назначения входят земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристко-оздоровительные лагеря, дома рыболова и охотника, детские туристические станции, туристские парки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты.
   3. На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению. На особо охраняемых природных территориях рекреационных зон любая деятельность осуществляется согласно статусу территории и режимам особой охраны.
   4. Площадь озелененных территорий общего пользования – парков, садов, скверов, размещенных на территории поселения, следует принимать из расчета 12 кв. м/чел. В случае расположения поселения в окружении лесов, в прибрежных зонах крупных рек и водоемов площадь озелененных территорий общего пользования допускается уменьшать не более чем на 20%.
   5. Парк – озелененная территория многофункционального или специализированного направления рекреационной деятельности с развитой системой благоустройства, предназначенная для периодического массового отдыха населения.

Соотношение элементов территории парка:

- территории зеленых насаждений и водоемов - не менее 70%;

- аллеи, дорожки, площадки - 25-28%;

* здания и сооружения - 5-7%.
  1. Сквер - компактная озелененная территория, предназначенная для повседневного кратковременного отдыха и транзитного пешеходного передвижения населения, размером, как правило, от 0,5 до 2,0 га.

На территории сквера размещение застройки запрещено.

Соотношение элементов территории сквера:

- территории зеленых насаждений и водоемов-70 - 80%;

- аллеи, дорожки, площадки, малые формы - 30 - 20%.

* 1. Зоны отдыха населенных пунктов формируются на базе озелененных территорий общего пользования, природных водоемов, рек.
  2. При размещении зон отдыха необходимо руководствоваться региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области.
  3. В каждом населенном пункте сельского поселения следует предусматривать комплексы физкультурно-оздоровительных площадок.
  4. Физкультурно-спортивные сооружения периодического обслуживания (комплексы открытых плоскостных физкультурно-спортивных и физкультурно-рекреационных сооружений) следует проектировать в рекреационных зонах (спортивных парках, зонах активного отдыха).

Расчетные показатели для определения общей площади открытых плоскостных физкультурно-спортивных и физкультурно-рекреационных сооружений следует принимать в соответствии с требованиями приложения 9 к региональным нормативам градостроительного проектирования Тверской области.

Рекомендуемая номенклатура открытых плоскостных физкультурно-спортивных и физкультурно-рекреационных сооружений и градостроительные параметры приведены в приложении 12 к региональным нормативам градостроительного проектирования Тверской области.

Градостроительные параметры открытых плоскостных физкультурно-спортивных и физкультурно-рекреационных сооружений (игровые площадки, игровые поля, места проведения спортивных соревнований) устанавливаются правилами соответствующих видов спорта и при проектировании являются обязательными.

Игровые площадки и игровые поля следует проектировать в спортивных комплексах, при других объектах, а также расположенными отдельно.

1. **Производственная территория**
   1. **Общие требования**
      1. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций водного, воздушного, железнодорожного, автомобильного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями настоящих нормативов.
      2. Производственные территории включают:

* Производственные зоны – зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;
* Коммунальные зоны – зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;
* Зоны инженерной инфраструктуры;
* Зоны транспортной инфраструктуры;
* Иные виды производственной инфраструктуры.
  + 1. В зависимости от санитарной классификации предприятий и характеристики их транспортного обслуживания промышленные районы подразделяются на 3 градостроительные категории:
* Промышленные районы, предназначенные для размещения производств I и II класса опасности, располагаются независимо от характеристики транспортного обслуживания на удалении от жилой зоны в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Размещение предприятий I и II класса опасности допускается только при наличии проекта санитарно-защитной зоны;
* Промышленные районы, застраиваемые предприятиями III и IV классов опасности, независимо от характеристики транспортного обслуживания и предприятиями V класса с подъездными железнодорожными путями, располагаются на периферии населенного пункта, у границ жилой зоны. Размещение предприятий III класса опасности допускается только при наличии проекта санитарно-защитной зоны;
* Промышленные районы, формируемые экологически безопасными объектами и предприятиями V класса опасности, не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду могут располагаться у границ жилой зоны.

Для всех категорий промышленных районов устанавливаются санитарно-защитные зоны.

* + 1. При разработке проектной документации для площадок промышленных предприятий и территорий промышленных узлов (районов), расположенных в составе производственных функциональных зон, необходимо предусматривать:
* Функциональное зонирование территории с учетом технологических связей, санитарно-гигиенических и противопожарных требований, грузооборота и видов транспорта;
* Рациональные производственные, транспортные и инженерные связи на предприятиях, между предприятиями и селитебной территорией;
* Кооперирование основных и вспомогательных производств и хозяйств, включая аналогичные производства и хозяйства, обслуживающие селитебную часть населенных пунктов;
* Интенсивное использование территории, включая наземное и подземное пространства при необходимых и обоснованных резервах для расширения предприятий;
* Организацию единой сети обслуживания трудящихся;
* Возможность осуществления строительства и ввода в эксплуатацию пусковыми комплексами или очередями;
* Благоустройство территории (площадки);
* Создание единого архитектурного ансамбля в увязке с архитектурой прилегающих предприятий и жилой застройкой;
* Защиту прилегающих территорий от эрозии, заболачивания, засоления и загрязнения подземных вод и открытых водоемов сточными водами, отходами и отбросами предприятий;
* Восстановление (рекультивацию) отведенных во временное пользование земель, нарушенных при строительстве.
  1. **Производственные зоны**
     1. Производственная зона для строительства новых и расширения существующих производственных предприятий проектируется с учетом аэроклиматических характеристик, рельефа местности, закономерностей распространения промышленных выбросов в атмосфере, уровней физического воздействия на атмосферный воздух, потенциала загрязнения атмосферы с подветренной стороны по отношению к жилой, рекреационной зонам, зонам отдыха населения в соответствии со схемами территориального планирования муниципального района и сельского поселения.
     2. Устройство отвалов, шламонакопителей, мест складирования отходов предприятий допускается только при обосновании невозможности их утилизации; при этом для производственных зон следует предусматривать централизованные (групповые) отвалы. Участки для них следует размещать за пределами зон санитарной охраны источников водоснабжения с соблюдением санитарных норм.

Отвалы, содержащие сланец, мышьяк, свинец, ртуть и другие, горючие и токсичные вещества, должны быть отдалены от жилых и общественных зданий и сооружений санитарно-защитной зоной.

* + 1. Размещение производственных зон в водоохранных зонах рек и водоемов допускается при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным и природоохранным законодательством.
    2. Размещение производственной зоны не допускается:
* В составе рекреационных зон;
* На землях особо охраняемых территорий;
* В зонах активного картста, оползней или просадок, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий;
* На участках, загрязненных органическими и радиоактивными отходами, до истечения сроков, установленных органами Роспотребнадзора;
* В зонах подтопления, переработки берегов водохранилищ и возможного катастрофического затопления в результате разрушения гидротехнических сооружений.
  + 1. Для промышленных объектов и производств, сооружений, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровья человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:
* Для предприятий I класса – 1000 м;
* Для предприятий II класса – 500 м;
* Для предприятий III класса – 300 м;
* Для предприятий IV класса – 100 м;
* Для предприятий V класса – 50 м.

Размеры санитарно-защитных зон установлены в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

* + 1. Выбор и отвод участка под строительство предприятий пищевой и перерабатывающей промышленности должен производиться при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии предполагаемого использования земельного участка санитарным правилам и проектироваться с наветренной стороны для ветров преобладающего направления по отношению к санитарно-техническим сооружениям и установкам коммунального назначения и к предприятиям с технологическими процессами, являющимися источниками загрязнения атмосферного воздуха вредными и неприятнопахнущими веществами, с подветренной стороны по отношению к жилым и общественным зданиям.
    2. В пределах населенных пунктов допускается размещать производственные предприятия, не выделяющие вредные вещества, с непожароопасными и невзрывоопасными процессами, не создающие шума, превышающего установленные нормы, не требующие устройства железнодорожных подъездных путей и подъезда грузового автотранспорта более 50 автомобилей в сутки с установлением санитарно-защитных зон в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.
    3. Территория сельского поселения должна соответствовать потребностям производственных территорий по обеспеченности транспортом и инженерными ресурсами.
    4. Нормативный размер земельного участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застройки.

Показатели минимальной плотности застройки площадок промышленных предприятий принимается в соответствии с приложением 13 к региональным нормативам градостроительного проектирования Тверской области.

* 1. **Коммунальные зоны**
     1. Территории коммунальных зон предназначены для размещения общетоварных и специализированных складов, логистических комплексов, предприятий коммунального, транспортного и жилищно-коммунального хозяйства, а также предприятий оптовой и мелкооптовой торговли.
     2. Систему логистических и складских комплексов, не связанных с непосредственным обслуживанием населения, следует формировать за пределами населенных пунктов, приближая их к узлам внешнего транспорта.

Рассредоточенное размещение складов государственных резервов, складов нефти и нефтепродуктов, сжиженных газов, взрывчатых материалов и базисных складов сильно действующих ядовитых веществ, базисных складов продовольствия, фуража и промышленного сырья, лесоперевалочных баз базисных складов лесных и строительных материалов следует предусматривать также за пределами населенных пунктов и особо охраняемых территорий с соблюдением санитарных, противопожарных и специальных норм.

* + 1. Группы предприятий и объектов, входящие в состав коммунальных зон, необходимо размещать с учетом технологических и санитарно-гигиенических требований, кооперированного использования общих объектов, обеспечения последовательного ввода мощностей.
    2. Проектирование площадок для открытых складов пылящих материалов, отходов на территориях коммунально-складских зон не допускается.
    3. Организацию санитарно-защитных зон для предприятий и объектов, расположенных в коммунальной зоне, следует осуществлять в соответствии с требованиями к производственным зонам.
    4. Нормативный коэффициент плотности застройки предприятий коммунальной зоны принимается в соответствии с приложением 13 региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

1. **Зоны инженерной инфраструктуры.**
   1. Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе водоснабжения, канализации, санитарной очистки, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования, а также для установления санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны данных объектов, сооружений и коммуникаций.
   2. Санитарно-защитные зоны и зоны санитарной охраны устанавливаются при размещении объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры в целях предотвращения вредного воздействия перечисленных объектов на жилую, общественную застройку и рекреационные зоны в соответствии с требованиями действующего законодательства.
   3. Проектирование инженерных систем водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения и связи следует осуществлять на основе схем водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения и энергоснабжения, разработанных и утвержденных в установленном порядке.

Инженерные системы следует рассчитывать исходя из соответствующих нормативов расчетной плотности населения, принятой на расчетный срок, удельного среднесуточного норматива потребления и общей площади жилой застройки, определяемой документацией.

* 1. Выбор схемы и системы водоснабжения следует производить с учетом особенностей населенных пунктов, требуемых расходов воды на различных этапах их развития, источников водоснабжения, требований к напорам, качеству воды и обеспеченности ее подачи.
  2. Проектирование систем водоснабжения населенных пунктов, в том числе выбор источников хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения, размещение водозаборных сооружений, а также определение расчетных расходов и др., следует производить в соответствии с требованиями СНиП 2.04.01-85\*, СНиП 2.04.02-84\*, СП 31.13330.2012, СНиП 2.07.01-89\*, СанПиН 2.1.4.1074-01, СанПиН 2.1.4.1175-02, ГОСТ 2761-84\*, СанПиН 2.1.4.1110-02 и региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.
  3. В случае нецелесообразности или невозможности устройства системы централизованного водоснабжения отдельных населенных пунктов или их групп, водоснабжение следует проектировать по децентрализованной схеме по согласованию с территориальными органами Роспотребнадзора.
  4. При проектировании сооружений водоснабжения следует учитывать требования бесперебойности водоснабжения.
  5. Для хозяйственно-питьевых водопроводов должны максимально использоваться имеющиеся ресурсы подземных вод (пополняемых источников), удовлетворяющих санитарно-гигиеническим требованиям.
  6. Для производственного водоснабжения промышленных предприятий следует рассматривать возможность использования очищенных сточных вод.
  7. В сельском поселении следует:
* Проектировать централизованные системы водоснабжения для перспективных населенных пунктов и сельскохозяйственных объектов;
* Предусматривать реконструкцию существующих водозаборных сооружений для сохраняемых на расчетный период сельских населенных пунктах.
  1. Проектирование систем канализации населенных пунктов следует производить в соответствии с требованиями СНиП 2.04.01-85\*, СНиП 2.04.03-85\*, СНиП 2.07.01-89\*, СанПиН 2.1.5.980-00 и региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.
  2. Проекты канализации населенных пунктов должны разрабатываться одновременно с проектами водоснабжения с обязательным анализом баланса водопотребления и отведения сточных вод. При этом необходимо рассматривать возможность использования очищенных сточных, дождевых вод для производственного водоснабжения и полива.
  3. Децентрализованные схемы канализации допускается предусматривать:
* При отсутствии опасности загрязнения используемых для водоснабжения водоносных горизонтов;
* При отсутствии централизованной канализации в существующих или реконструируемых населенных пунктах для объектов, которые должны быть канализованы в первую очередь (больниц, общеобразовательных организаций, дошкольных образовательных организаций, административно-хозяйственных зданий, отдельных жилых зданий промышленных предприятий и т.п.), а также для первой стадии строительства населенных пунктов при расположении объектов канализования на расстоянии не менее 500 м.
  1. При проектировании канализации для отдельно стоящих зданий или их групп также допускается устройство децентрализованной системы канализации, при этом проектируется сбор, совместный отвод и биологическая очистка сточных вод в искусственных условиях (сооружение для очистки может находиться за пределами застроенной территории). Стоки на очистные сооружения могут транспортироваться по трубопроводу или вывозиться транспортом.
  2. В малых населенных пунктах при невозможности (или нерациональности) устройства канализационной сети и сборников сточных вод допускается устройство в малоэтажных зданиях с ограниченным сроком службы биотуалетов, люфт-клозетов с выгребами.
  3. Мелиоративные (оросительные и осушительные) системы и сооружения следует проектировать в соответствии с требованиями СНиП 2.06.03-85, СНиП 33-01-2003, СНиП 2.06.05-84, СНиП 2.06.06-85, СНиП 2.06.07-87, СНиП 2.06.04-82 и региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.
  4. Для контроля за мелиоративным состоянием земель необходимо предусматривать сеть наблюдательных скважин и средства измерения расходов воды.
  5. Объектами санитарной очистки являются: придомовые территории, уличные и микрорайонные проезды, территории объектов культурно-бытового назначения, предприятий, учреждений и организаций, парков, скверов, площадей и иных мест общественного пользования, мест отдыха.
  6. При разработке проектов планировки селитебных территорий следует предусматривать мероприятия по регулярному мусороудалению – санитарной очистке (сбор, хранение, транспортировка и утилизация отходов потребления, строительства и производства), летней и зимней уборке территории с вывозом снега и мусора с проезжей части проездов и улиц в места, установленные органами местного самоуправления.
  7. Санитарную очистку территорий населенных пунктов следует осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 42-128-4690-88, СНиП 2.07.01-89\*, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170, региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области, а также нормативных правовых актов органов местного самоуправления.
  8. Для сбора жидких отходов от неканализованных зданий устраиваются дворовые помойницы, которые должны иметь водонепроницаемый выгреб и наземную часть в соответствии с требованиями СанПиН 42-128-4690-88. При наличии дворовых уборных выгреб может быть общим. Глубина выгреба зависит от уровня грунтовых вод, но не должна быть более 3м.

Дворовые уборные должны быть удалены от жилых зданий, детских учреждений, общеобразовательных организаций, площадок для игр детей и отдыха населения на расстояние не менее 20 и не более 100 м.

В условиях нецентрализованного водоснабжения дворовые уборные должны быть удалены от колодцев и каптажей родников на расстояние не менее 50 м.

На территории частного домовладения места расположения мусоросборников, дворовых туалетов и помойных ям должны определяться домовладельцами, разрыв может быть сокращен до 8-10 м.

Дворовые туалеты, помойные ямы, выгребы, септики должны быть расположены на расстоянии не менее 4 м. от границ участка домовладения.

* 1. Проектирование и строительство новых, реконструкцию и развитие действующих систем теплоснабжения следует осуществлять в соответствии с утвержденными схемами теплоснабжения муниципальных образований Тверской области в целях обеспечения необходимого уровня теплоснабжения жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций.
  2. При разработке схем теплоснабжения расчетные тепловые нагрузки определяются:
* Для существующей застройки населенных пунктов и действующих промышленных предприятий – по проектам с уточнением по фактическим тепловым нагрузкам;
* Для намечаемых к строительству промышленных предприятий – по укрупненным нормам развития основного (профильного) производства или проектам аналогичных производств;
* Для намечаемых к застройке жилых районов – по укрупненным показателям плотности размещения тепловых нагрузок или по удельным тепловым характеристикам зданий и сооружений.
  1. Для зданий, в которых не допускаются перерывы в подаче тепла (больницы, дошкольные образовательные организации с круглосуточным пребыванием детей и др.), надежность теплоснабжения при проектировании системы теплоснабжения должна обеспечиваться одним из следующих решений:
* Проектированием резервных источников тепла, обеспечивающих отопление здания в полном объеме, в том числе с использованием электроэнергии;
* Двусторонним питанием от разных тепловых сетей.
  1. При отсутствии централизованной системы теплоснабжения в населенных пунктах допускается предусматривать автономное теплоснабжение и теплоснабжение от котельных на группу жилых и общественных зданий.

Для автономного теплоснабжения проектируются индивидуальные котельные (отдельно стоящие, встроенные, пристроенные и котлы наружного размещения (крышные)).

* 1. Трассы и способы прокладки тепловых сетей следует предусматривать в соответствии со СНиП II-89-80, СНиП 41-02-2003, СНиП 2.07.01-89\*.
  2. Проектирование и строительство новых, реконструкцию и развитие действующих газораспределительных систем следует осуществлять в соответствии с требованиями СНиП 42-01-2002, ПБ 12-529-03 на основе схем газоснабжения в целях обеспечения уровня газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций, предусматриваемого программой газификации Тверской области.
  3. Ширина полосы отвода земель и площадь земельных участков для строительства магистральных газопроводов определяются в соответствии с требованиями СН 452-73.
  4. Газораспределительные станции (ГРС) и газонаполнительные станции (ГНС) должны размещаться за пределами населенных пунктов, а также их резервных территорий. Газонаполнительные пункты (ГНП) должны располагаться вне селитебной территории населенных пунктов, как правило, с подветренной стороны для ветров преобладающего направления по отношению к жилой застройке.
  5. Для снижения и регулирования давления газа в газораспределительной сети проектируются газорегуляторные пункты (ГРП), блочные газорегуляторные пункты (ГРПБ) и шкафные (ШРП).
  6. Газораспределительные сети, резервуарные и баллонные установки, газонаполнительные станции и другие объекты сжиженного углеводородного газа должны проектироваться и сооружаться в соответствии с требованиями нормативных документов в области промышленной безопасности.
  7. При проектировании электроснабжения населенных пунктов определение электрической нагрузки на электроисточники следует производить в соответствии с требованиями РД 34.20.185-94, СП 31-110-2003 и Положением о технической политике ОАО «ФСК ЕЭС» от 02.06.2006.
  8. При проектировании в сельских населенных пунктах следует предусматривать вариант перевода сетей при соответствующем технико-экономическом обосновании на напряжение 35 кВ.
  9. Размещение инженерных сетей необходимо выполнять в соответствии с требованиями региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.
  10. Выбор проектных решений для территории малоэтажной жилой застройки должен производиться в соответствии с техническими условиями на инженерное обеспечение территории, выдаваемыми соответствующими органами, ответственными за эксплуатацию местных инженерных сетей.

1. **Зоны транспортной инфраструктуры**
   1. Проектирование нового строительства и реконструкции объектов транспортной инфраструктуры должно сопровождаться экологическим обоснованием, предусматривающим количественную оценку всех видов воздействия на окружающую среду и оценку экологических последствий реализации проекта в соответствии с нормативными требованиями.
   2. Отвод земель для сооружений и коммуникаций внешнего транспорта осуществляется в установленном порядке в соответствии с действующими нормами отвода.

Режим использования этих земель и обеспечения безопасности устанавливается соответствующими органами государственного надзора.

* 1. В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений и объектов внешнего транспорта устанавливаются охранные зоны в соответствии с действующим законодательством.
  2. Проектирование железнодорожных путей общего пользования осуществляется в порядке, определенном федеральным органом исполнительной власти в области железнодорожного транспорта в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 10.01.2003 № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации», СНиП 32-01-95, СНиП 32-04-97.
  3. Проектирование автомобильных дорог осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 07.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», СНиП 2.05.02-85\*.
  4. При проектировании автомобильных дорог через болота с поперечным (по отношению к трассе дороги) движением воды в водонасыщенном горизонте необходимо предусматривать мероприятия в соответствии с требованиями СНиП 2.05.02-85\*.
  5. Остановочные и посадочные площадки и павильоны для пассажиров следует предусматривать в местах автобусных остановок.

Ширину остановочных площадок следует принимать равной ширине основных полос проезжей части, а длину – в зависимости от числа одновременно останавливающихся автобусов, но менее 10 м.

Автобусные остановки на дорогах I-а категории следует располагать вне пределов земляного полотна, и в целях безопасности их следует отделять от проезжей части.

Автобусные остановки на дорогах I категории следует располагать одну против другой, а на дорогах II-V категорий их следует смещать по ходу движения на расстояние не менее 30 м между ближайшими стенками павильонов.

На дорогах I-III категорий автобусные остановки следует назначать не чаще чем через 3 км, а в густонаселенной местности – 1,5 км.

* 1. Размещение АЗС и дорожных СТО должно производиться на основе экономических и статических изысканий.
  2. Ориентировочная площадь отвода участков под строительство предприятий и объектов автосервиса представлена в таблице 9.

Таблица 9

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование | Ориентировочная площадь земельного участка, га |
| Автопавильон на 10 пасс. | 0,08 |
| Автопавильон на 20 пасс. | 0,10 |
| СТО легковых автомобилей до 5 постов | 0,13 на один пост |
| СТО легковых автомобилей от 5 до 8 постов | 0,17 на один пост |
| Пассажирская автостанция (ПАС) вместимостью 10 чел. | 0,45 |
| ПАС вместимостью 25 чел. | 0,65 |
| ПАС вместимостью 50 чел. | 0,75 |
| ПАС вместимостью 75 чел. | 0,90 |
| Площадка-стоянка на 5 автомобилей | 0,03-0,08 |
| Площадка-стоянка на 5 автопоездов | 0,07 |
| Пост ГИБДД | 0,10 |
| Притрассовая площадка отдыха, осмотровая эстакада, туалет | 0,01-0,04 |
| Притрассовая площадка отдыха, предприятия торговли и общественного питания, туалет | 0,7-1,0 |
| АЗС, туалет, предприятия торговли и общественного питания | 1,50 |
| АЗС, СТО, предприятия торговли и общественного питания, моечный пункт, комнаты отдыха | 3,50 |
| Кемпинг, АЗС, СТО, туалет, медицинский пункт, моечный пункт, предприятия торговли и общественного питания, площадка-стоянка | 5,00 |
| Мотель, кемпинг, площадка-стоянка, туалет, предприятия торговли и общественного питания, АЗС, СТО, моечный пункт, медицинский пункт | 9,5 |
| Пассажирская автостанция, площадка-стоянка, предприятия торговли и общественного питания, комнаты отдыха, пост ГИБДД | 0,45-09 |
| Автовокзал, площадка-стоянка, предприятия торговли и общественного питания, медицинский пункт, пикет милиции | 1,8 |
| Грузовая автостанция, площадка-стоянка, моечный пункт, комната отдыха, медицинский пункт, туалет | 2,0-4,0 |

Примечания.

1. При водоснабжении комплекса от проектируемой артезианской скважины добавлять 1 га к указанной площади.

2. При сбросе канализационных стоков на проектируемые очистные сооружения к указанной площади добавлять 0,4-1,0 га в зависимости от типа очистных сооружений.

3. При проектировании котельной к площади комплекса добавлять от 0,4 до 0,7 га.

* 1. Основные расчетные параметры уличной сети в пределах сельского населенного пункта и сельского поселения принимаются в соответствии с таблицей 10.

Таблица 10

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Категория сельских улиц и дорог | Основное назначение | Расчетная скорость движения, км/ч | Ширина полосы движения, м | Число полос движения | Ширина пешеходной части тротуара |
| Поселковая дорога | Связь сельского поселения с внешними дорогами общей сети | 60 | 3,5 | 2 | - |
| Главная улица | Связь жилых территорий с общественным центром | 40 | 3,5 | 2-3 | 1,5-2,25 |
| Улица в жилой застройке:  Основная  Второстепенная (переулок)  Проезд | Связь внутри жилых территорий и с главной улицей по направлениям с интенсивным движением  Связь между основными жилыми улицами  Связь жилых домов, расположенных в глубине квартала, с улицей | 40  30  20 | 3,0  2,75  2,75-3,0 | 2  2  1 | 1,0-1,5  1,0  0-1,0 |
| Хозяйственный проезд, скотопрогон | Прогон личного скота и проезд грузового транспорта к придомовым (приквартирным участкам) | 30 | 4,5 | 1 | - |

* 1. Пропускную способность уличной сети на территории жилой застройки и в зоне ее тяготения следует определять исходя из уровня автомобилизации 350 легковых автомобилей на 1000 человек.
  2. Дороги, соединяющие населенные пункты в пределах сельского поселения, единые общественные центры и производственные зоны, по возможности, следует прокладывать по границам хозяйств или полей севооборота.
  3. Ширину и поперечный профиль улиц в пределах красных линий, уровень их благоустройства следует определять в зависимости от величины сельского населенного пункта, прогнозируемых потоков движения, условий прокладки инженерных коммуникаций, типа, этажности и общего архитектурно-планировочного решения застройки, как правило, 15-25 м.

Тротуары следует предусматривать по обеим сторонам жилых улиц независимо от типа застройки.

Проезжие части второстепенных жилых улиц с односторонней застройкой и тупиковые проезды протяженностью до 150 м допускается предусматривать совмещенными с пешеходным движением без устройства отдельного тротуара при ширине проезда не менее 4,2 м. Ширина сквозных проездов в красных линиях, по которым не проходят инженерные коммуникации, должна быть не менее 7 м.

На второстепенных улицах и проездах с однополосным движением автотранспорта следует предусматривать разъездные площадки размером 7х15 м, включая ширину проезжей части, через каждые 200 м.

Хозяйственные проезды допускается принимать совмещенными со скотопрогонами. При этом они не должны пересекать главных улиц. Покрытие хозяйственных проездов должно выдерживать нагрузку грузовых автомобилей, тракторов и других транспортных средств.

* 1. На внутрихозяйственных дорогах, по которым предполагается регулярное движение широкогабаритных сельскохозяйственных машин и транспортных средств, следует проектировать устройство площадок для разъезда с покрытием, аналогичным принятому для данной дороги, за счет уширения одной обочины и соответственно земляного полотна.

Расстояние между площадками следует принимать равным расстоянию видимости встречного транспортного средства, но не менее 0,5 км. При этом площадки должны, как правило, совмещаться с местами съездов на поля.

* 1. Поперечные уклоны одно- и двухскатных профилей дорог следует принимать в соответствии со СНиП 2.05.11-83.
  2. На конечных станциях общественного пассажирского транспорта на пригородно-городских маршрутах должно предусматриваться устройство помещений для водителей и обслуживающего персонала.

Площадь участков для устройства служебных помещений определяется в соответствии с таблицей 11.

Таблица 11

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | Единица измерения | Количество маршрутов | |
| 2 | 3-4 |
| Площадь участка | кв.м. | 225 | 256 |
| Размеры участка под размещением типового объекта с помещениями для обслуживающего персонала | м | 15\*15 | 16\*16 |
| Этажность здания | этаж | 1 | 1 |

* 1. Для хранения грузовых автомобилей следует предусматривать открытые площадки в соответствии с требованиями СНиП 2.05.07-91\*.

Закрытые автостоянки (отапливаемые) следует предусматривать для хранения автомобилей (пожарных, медицинской помощи, аварийных служб), которые должны быть всегда готовы к эксплуатации на линии, а также автобусов и грузовых автомобилей, оборудованных для перевозки людей.

В остальных случаях устройство закрытых автостоянок должно быть обосновано технико-экономическими расчетами.

* 1. Противопожарные расстояния от объектов по обслуживанию автомобилей до соседних объектов следует принимать в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
  2. На территории АЗС при наличии в здании операторской или в отдельно стоящем здании магазина сопутствующих товаров и (или) кафе быстрого питания следует предусматривать размещение площадок для временной стоянки транспортных средств вместимостью не более 10 машино-мест с учетом требований НПБ 111-98\*.
  3. Санитарно-защитные зоны для автозаправочных станций принимаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1.1200-03, в том числе, м:
* автозаправочных станций для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом – 100;
* автозаправочных станций не более 3 топливозаправочных колонок только для заправки легкового автотранспорта жидким топливом, в том числе с объектами обслуживания (магазины, кафе) – 50.
  1. Противопожарные расстояния от АЗС до других объектов следует принимать в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
  2. Моечные пункты автотранспорта размещаются в составе предприятий по обслуживанию автомобилей (технического обслуживания и текущего ремонта подвижного состава: автотранспортные предприятия, их производственные и эксплуатационные филиалы, базы централизованного технического обслуживания, станции технического обслуживания легковых автомобилей, открытые площадки для хранения подвижного состава, гаражи-стоянки для хранения подвижного состава, топливозаправочные пункты) в соответствии с требованиями ВСН 01-89.
  3. Санитарно-защитные зоны для моечных пунктов устанавливаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, в том числе ориентировочные размеры санитарно-защитных зон составляют, м, для:
* Моек грузовых автомобилей портального типа – 100 (размещаются в границах промышленных и коммунально-складских зон, на магистралях на въезде в населенный пункт, на территории автотранспортных предприятий);
* Моек автомобилей с количеством постов от 2 до 5 – 100;
* Моек автомобилей до двух постов – 50.
  1. Размещение и проектирование трубопроводов, следует осуществлять в соответствии с требованиями СНиП 2.05.06-85\*, специальных ведомственных нормативных документов и настоящего раздела.
  2. При выборе трассы трубопровода необходимо учитывать перспективное развитие населенных пунктов, промышленных и сельскохозяйственных предприятий, автомобильных и железных дорог и других объектов и проектируемого трубопровода на ближайшие 20 лет, а также условия строительства и обслуживания трубопровода в период его эксплуатации, выполнять прогнозирование изменений природных условий в процессе строительства и эксплуатации магистральных трубопроводов.
  3. При проектировании магистральных трубопроводов (газопроводы, нефтепроводы) следует предусматривать их подземную прокладку.

Прокладка трубопроводов по поверхности земли в насыпи (наземная прокладка) или на опорах (надземная прокладка) осуществляется в болотистых местностях, а также на переходах через естественные и искусственные препятствия. При этом должны предусматриваться специальные мероприятия, обеспечивающие надежную и безопасную эксплуатацию трубопроводов.

* 1. Глубина прокладки подземного трубопровода определяется принятым конструктивным решением, обеспечивающим надежность работы трубопровода с учетом требований охраны окружающей среды.
  2. Прокладка трубопроводов может осуществляться одиночно или параллельно другим действующим или проектируемым магистральным трубопроводам – в техническом коридоре.

Под техническим коридором магистральных трубопроводов следует понимать систему параллельно проложенных трубопроводов по одной трассе.

В отдельных случаях при технико-экономическом обосновании и условии обеспечения надежности работы трубопроводов допускается совместная прокладка в одном техническом коридоре нефтепроводов и газопроводов.

* 1. Не допускается прокладка магистральных трубопроводов по территориям населенных пунктов, промышленных и сельскохозяйственных предприятий, аэродромов, речных портов, пристаней и других аналогичных объектов.

Не допускается прокладка трубопроводов по мостам автомобильных дорог всех категорий и в одной траншее с электрическими кабелями, кабелями связи и другими трубопроводами, за исключением случаев, предусмотренных п. 3.8 СНиП 2.05.06-85\*.

* 1. Расстояния от оси подземных и наземных трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений должны приниматься в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности, в соответствии с требованиями таблицы 4 СНиП 2.05.06-85\*, Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Расстояния от газораспределительных, компрессорных и нефтеперекачивающих станций газопроводов, нефтепроводов до населенных пунктов, промышленных предприятий, зданий и сооружений следует принимать в зависимости от класса и диаметра трубопровода, категории указанных станций и необходимости обеспечения их безопасности в соответствии с требованиями таблицы 5 СНиП 2.05.06-85\*.

* 1. Переходы трубопроводов через естественные и искусственные препятствия (реки, водохранилища, каналы, озера, пруды, ручьи, протоки и болота, овраги, балки и автомобильные дороги) проектируются в соответствии с требованиями СНиП 2.05.06-85\*.
  2. Для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения магистральных трубопроводов и их объектов вокруг них устанавливаются охранные зоны, в том числе:
* Вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ – в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на расстоянии 25 м от оси трубопровода с каждой стороны;
* Вдоль трасс многониточных трубопроводов – в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;
* Вдоль подводных переходов – в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на расстояние 100 м с каждой стороны;
* Вокруг компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции – в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на расстояние 100 м во все стороны.
  1. Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими по назначению с обязательным соблюдением требований по охранным зонам.
  2. Трассы трубопроводов и места пересечения с естественными и искусственными преградами обозначаются информационными знаками высотой 1,5 – 2 метра от поверхности земли, устанавливаемыми в пределах прямой видимости, но не реже, чем через 500 м, и на углах поворота.
  3. В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятия трубопроводного транспорта запрещается:
* Возведение любых зданий и сооружений;
* Посадка деревьев и кустарников всех видов, складирование материалов, добыча рыбы, размещение водопоев;
* Сооружение проездов и переездов через трассы трубопроводов, стоянок автомобильного транспорта, тракторов и механизмов;
* Производство мелиоративных земельных работ, сооружение оросительных и осушительных систем;
* Производство различного рода открытых и подземных, строительных, монтажных и взрывных работ, планировки грунта;
* Производство геологосъемочных, геологоразведочных, поисковых, геодезических и других изыскательских работ, связанных с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).
  1. В охранных зонах трубопроводов запрещается производить действия, ведущие к нарушению нормальной эксплуатации трубопроводов, либо к их повреждению, в частности:
* Перемещать, засыпать и нарушать информационные знаки, контрольно-измерительные пункты;
* Нарушать ограждения узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергосбережения и телемеханики трубопроводов;
* Организовывать свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;
* Разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность – от аварийного разлива транспортируемой продукции;
* Бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;
* Разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.
  1. Организация и производство работ в охранных зонах осуществляется в соответствии с требованиями Правил охраны магистральных трубопроводов.

1. **Зоны сельскохозяйственного использования.**
   1. В состав функциональных зон, устанавливаемых в границах территории населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.
   2. Зоны сельскохозяйственных угодий – это, как правило, земли за границами населенных пунктов, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для ведения сельского хозяйства, в том числе пашни, сенокосы, пастбища для выпаса домашнего скота, залежи, земли занятые многолетними насаждениями (садами и др.).
   3. В зонах сельскохозяйственного использования ограничивается изъятие всех видов сельскохозяйственных земель в целях, не связанных с развитием профилирующих отраслей. В данных зонах максимально ограничиваются все виды производственной деятельности, отрицательно влияющие на условия развития основных отраслей сельского хозяйства.

Предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в собственность или аренду осуществляется в соответствии с законодательством Тверской области.

* 1. В производственных зонах сельских поселений и населенных пунктов (далее производственные зоны) следует размещать животноводческие, птицеводческие и звероводческие предприятия, предприятия по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции, ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных машин и автомобилей, по изготовлению строительных конструкций, изделий и деталей из местных материалов, машиноиспытательные станции, ветеринарные учреждения, теплицы и парники, промысловые цеха, материальные склады, транспортные, энергетические и другие объекты, связанные с проектируемыми предприятиями, а также коммуникации, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов производственной зоны.
  2. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации для размещения производственных зон и связанных с ними коммуникаций следует выбирать площадки и трассы на землях, не пригодных для сельского хозяйства, либо на сельскохозяйственных угодьях худшего качества.
  3. Допускается размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений производственных зон в охранных зонах особо охраняемых территорий, если строительство намечаемых объектов или их эксплуатация не нарушит их природных условий и не будет угрожать их сохранности.

Условия размещения намечаемых объектов должны быть согласованы с ведомствами, в ведении которых находятся особо охраняемые природные территории.

Допускается размещение производственных зон в водоохранных зонах рек и водоемов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным и природоохранным законодательством.

* 1. Сельскохозяйственные предприятия, производственные зоны, выделяющие в атмосферу значительное количество дыма, пыли или неприятных запахов, не допускается располагать на территориях, не обеспеченных естественным проветриванием.
  2. При размещении в производственных зонах складов минеральных удобрений и химических средств защиты растений должны соблюдаться необходимые меры, исключающие попадание вредных веществ в водоемы.

Склады минеральных удобрений и химических средств защиты растений следует располагать на расстоянии не менее 2 км от рыбохозяйственных водоемов. В случае особой необходимости допускается уменьшать расстояние от указанных складов до рыбохозяйственных водоемов при условии согласования с территориальными органами в сфере охраны рыбных и водных биологических ресурсов.

Для складов минеральных удобрений и химических средств защиты растений следует предусматривать организацию санитарно-защитных зон в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

* 1. При планировке и застройке производственных зон необходимо предусматривать:
* Планировочную увязку с селитебной зоной;
* Экономически целесообразное кооперирование сельскохозяйственных и промышленных предприятий на одном земельном участке и организацию общих объектов подсобного и обслуживающего назначения;
* Выполнение комплексных технологических и инженерно-технических требований и создание единого архитектурного ансамбля с учетом природно-климатических, геологических и других местных условий;
* Мероприятия по охране окружающей среды от загрязнения производственными выбросами и стоками;
* Возможность расширения производственной зоны сельскохозяйственных предприятий.
  1. Интенсивность использования территории производственной зоны определяется плотностью застройки площадок сельскохозяйственных предприятий.

Показатели минимальной плотности застройки площадок сельскохозяйственных предприятий производственной зоны должна быть не менее предусмотренной в приложении 18 к региональным нормативам градостроительного проектирования Тверской области.

* 1. Площадь земельного участка для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений определяется по заданию на проектирование с учетом норматива минимальной плотности застройки.
  2. При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений производственных зон расстояния между ними следует назначать минимально допустимые исходя из плотности застройки, санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования.
  3. Противопожарные расстояния от зданий и сооружений сельскохозяйственных предприятий следует принимать в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Расстояния между зданиями, освещаемыми через оконные проемы, должно быть не менее наибольшей высоты (до верха карниза) противостоящих зданий.

* 1. Сельскохозяйственные предприятия, здания и сооружения производственных зон, являющиеся источниками выделения в окружающую среду производственных вредностей, должны отделяться санитарно-защитными зонами от жилых и общественных зданий, которые принимаются в соответствии с требованиями приложения 19 региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

Территория санитарно-защитных зон из землепользования не изымается и должна быть максимально использована для нужд сельского хозяйства.

Размер санитарно-защитных зон, а также условия размещения на их территории объектов, зданий и сооружений определяются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

* 1. На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м – полоса шириной не менее 10 м.
  2. Предприятия и объекты, размер санитарно-защитных зон которых превышает 500 м, следует размещать на обособленных земельных участках производственных зон сельских населенных пунктов в наиболее отдаленной от жилой зоны части производственной территории с подветренной стороны к другим производственным объектам (за исключением складов ядохимикатов). В разрыве между ними и жилой зоной допускается размещать объекты меньшего класса опасности по санитарной классификации.
  3. Склады минеральных удобрений и химических средств защиты растений следует размещать с подветренной стороны по отношению к жилым, общественным и производственным зданиям.
  4. Животноводческие и птицеводческие фермы, ветеринарные учреждения и предприятия по производству молока, мяса и яиц на промышленной основе следует размещать с подветренной стороны по отношению к другим сельскохозяйственным объектам и селитебной территории.

При проектировании животноводческих и птицеводческих предприятий размещение кормоцехов и складов грубых кормов следует принимать по соответствующим нормам технологического проектирования.

* 1. Ветеринарные учреждения (за исключением ветсанпропускников), котельные, навозохранилища открытого типа следует размещать с подветренной стороны по отношению к животноводческим и птицеводческим зданиям и сооружениям.
  2. Теплицы и парники следует проектировать на южных или юго-восточных склонах, с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 м от поверхности земли.

При планировке земельных участков теплиц и парников основные сооружения следует группировать по функциональному назначению (теплицы, парники, площадки с обогреваемым грунтом), при этом должна предусматриваться система проездов и проходов, обеспечивающая необходимые условия для механизации трудоемких процессов.

* 1. Склады и хранилища сельскохозяйственной продукции следует размещать на хорошо проветриваемых земельных участках с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 м от поверхности земли с учетом санитарно-защитных зон.
  2. Здания и помещения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции (овощей, картофеля, для первичной переработки молока, скота и птицы, льна, шерсти) проектируются в соответствии с требованиями СНиП 2.10.02-84.
  3. Расстояния от рабочих мест на открытом воздухе или в отапливаемых помещениях до санитарно-бытовых помещений (за исключением уборных) не должны превышать 300 м.
  4. Ограждение площадок сельскохозяйственных предприятий, в том числе животноводческих и птицеводческих, в производственной зоне следует предусматривать в соответствии с заданием на проектирование.
  5. На участках, свободных от застройки и покрытий, а также по периметру площадки предприятия следует предусматривать озеленение. Площадь участков, предназначенных для озеленения, должна составлять не менее 15% площади сельскохозяйственных предприятий, а при плотности застройки более 50% – не менее 10%.
  6. При проектировании автомобильных дорог и тротуаров ширину проездов на площадках сельскохозяйственных предприятий следует принимать из условий наиболее компактного размещения транспортных и пешеходных путей, инженерных сетей, полос озеленения, но не менее противопожарных, санитарных и зооветеринарных расстояний между противостоящими зданиями и сооружениями.
  7. Расстояния от зданий и сооружений до края проезжей части автомобильных дорог следует принимать по таблице 12.

Таблица 12

|  |  |
| --- | --- |
| Здания и сооружения | Расстояние, м |
| Наружные грани стен зданий:  - при отсутствии въезда в здание и при длине здания до 20 м  - то же, более 20 м  - при наличии въезда в здание для электрокаров, автокаров, автопогрузчиков и двухосных автомобилей  - при наличии въезда в здание трехосных автомобилей | 1,5  3  8  12 |
| Ограждения площадок предприятия | 1,5 |
| Ограждение опор эстакад, осветительных столбов, мачт и других сооружений | 0,5 |
| Ограждения охраняемой части предприятия | 5 |
| Оси параллельно расположенных путей колеи 1520 мм | 3,75 |

* 1. Инженерные сети на площадках сельскохозяйственных предприятий производственных зон следует проектировать как единую систему инженерных коммуникаций, предусматривая их совмещенную прокладку.
  2. При проектировании наружных сетей и сооружений канализации необходимо предусматривать отвод поверхностных вод со всего бассейна стока.
  3. Линии электропередачи, связи и других линейных сооружений следует размещать по границам полей севооборотов вдоль дорог, лесополос, существующих трасс с таким расчетом, чтобы обеспечивался свободный доступ к коммуникациям с территории, не занятой сельскохозяйственными угодьями.
  4. При реконструкции производственных зон сельских населенных пунктов следует предусматривать:
* концентрацию производственных объектов на одном земельном участке;
* планировку и застройку производственных зон с выявлением земельных участков для расширения реконструируемых и размещения новых сельскохозяйственных предприятий;
* ликвидацию малоиспользуемых подъездных путей и дорог;
* ликвидацию мелких и устаревших предприятий и объектов, не имеющих земельных участков для дальнейшего развития, а также предприятий и объектов, оказывающих негативное влияние на селитебную зону, соседние предприятия и окружающую среду;
* улучшение благоустройства производственных территорий и санитарно-защитных зон, повышение архитектурного уровня застройки;
* организацию площадок для стоянки автомобильного транспорта.
  1. Организация и застройка территории садоводческого, огороднического или дачного объединения осуществляется в соответствии с правилами землепользования и застройки, требованиями действующего законодательства, региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области, а также настоящего раздела.
  2. Запрещается размещение территорий садоводческих, огороднических, дачных объединений, а также индивидуальных дачных и садово-огородных участков:
* в санитарно-защитных зонах промышленных объектов, производств и сооружений;
* на особо охраняемых природных территориях;
* на территориях с зарегистрированными залежами полезных ископаемых;
* на особо ценных сельскохозяйственных угодьях;
* на резервных территориях для развития населенных пунктов в пределах поселения;
* на территориях с развитыми карстовыми, оползневыми, селевыми и другими природными процессами, представляющими угрозу жизни или здоровью граждан, угрозу сохранности их имущества.

Запрещается проектирование территорий для садоводческих, огороднических и дачных объединений на землях, расположенных под линиями электропередачи напряжением 35 кВА и выше, а также с пересечением этих земель магистральными газо- и нефтепроводами.

* 1. Расстояния по горизонтали от крайних проводов высоковольтных линий (ВЛ) до границы территории садоводческого, огороднического, дачного объединения (охранная зона) должны быть не менее, м:
* 10 – для ВЛ до 20 кВ;
* 15 – для ВЛ 35 кВ;
* 20 – для ВЛ 110 кВ;
* 25 – для ВЛ 150-220 кВ;
* 30 – для ВЛ 330-500 кВ.
  1. Рекомендуемые минимальные расстояния от наземных магистральных газо- и нефтепроводов следует принимать в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Рекомендуемые минимальные расстояния от наземных магистральных газопроводов, не содержащих сероводород, должны быть не менее, м:

* для трубопроводов 1 класса с диаметром труб:
* до 300 мм – 100;
* от 300 до 600 мм – 150;
* от 600 до 800 мм – 200;
* от 800 до 1000 мм – 250;
* от 1000 до 1200 мм – 300;
* свыше 1200 мм – 350;
* для трубопроводов 2 класса с диаметром труб:
* до 300 мм – 75;
* свыше 300 мм – 125.

Рекомендуемые минимальные разрывы от трубопроводов для сжиженных углеводородных газов должны быть не менее, м, при диаметре труб:

* до 150 мм – 100;
* от 150 до 300 мм – 175;
* от 300 до 500 мм – 350;
* от 500 до 1000 мм – 800.

Примечания.

1. Минимальные расстояния при наземной прокладке трубопроводов для сжиженных углеводородных газов увеличиваются в 2 раза для I класса и в 1,5 раза для II класса.

2. Разрывы магистральных газопроводов, транспортирующих природный газ, с высокими коррозирующими свойствами, определяются на основе расчетов в каждом конкретном случае, а также по опыту эксплуатации, но не менее 2 км.

Рекомендуемые минимальные разрывы от газопроводов низкого давления должны быть не менее 20 м.

Рекомендуемые минимальные расстояния от магистральных трубопроводов для транспортирования нефти должны быть не менее, м, при диаметре труб:

- до 300 мм – 50;

- от 300 до 600 мм – 50;

- от 600 до 1000 мм – 75;

- от 1000 до 1400 мм – 100.

* 1. Территорию садоводческого, огороднического, дачного объединения и отдельных садовых, огородных, дачных участков необходимо отделять от железных дорог любых категорий и автодорог общего пользования I, II, III категорий санитарно-защитной зоной шириной не менее 50 м, от автодорог IV категории − не менее 25 м с размещением в ней лесополосы шириной не менее 10 м.

Границы территории садоводческого, огороднического, дачного объединения и отдельных садовых, огородных, дачных участков должны отстоять от крайней нити нефтепродуктопровода на расстоянии, не менее 15 м. Указанное расстояние допускается сокращать при соответствующем технико-экономическом обосновании, но не более чем на 30%.

Размер санитарно-защитной зоны в каждом конкретном случае определяется на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, ЭМП) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

* 1. Расстояние от домов и хозяйственных построек на территории садовых, дачных и приусадебных земельных участков до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» должно составлять не менее 30 м.
  2. По границе территории садоводческого, огороднического, дачного объединения проектируется ограждение. Допускается не предусматривать ограждение при наличии естественных границ (река, бровка оврага и др.).
  3. Территория садоводческого, огороднического, дачного объединения должна быть соединена подъездной дорогой с автомобильной дорогой общего пользования.

На территорию садоводческого, огороднического, дачного объединения с числом индивидуальных земельных участков до 50 следует предусматривать один въезд, более 50 − не менее двух въездов.

* 1. Земельный участок, предоставленный садоводческому, огородническому, дачному объединению, состоит из земель общего пользования и индивидуальных участков.

К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий), пожарными водоемами, а также площадками и участками объектов общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны). Минимально необходимый состав зданий, сооружений, площадок общего пользования приведен в таблице 13.

Таблица 13

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Объекты | Удельные размеры земельных участков, кв.м. на 1 садовый участок, на территории садоводческих, дачных объединений с числом участков | | |
| 15-100 | 101-300 | 301 и более |
| Сторожка с правлением объединения | 1-0,7 | 0,7-0,5 | 0,4 |
| Магазин смешанной торговли | 2-0,5 | 0,5-0,2 | 0,2 и менее |
| Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения | 0,5 | 0,4 | 0,35 |
| Площадки для мусоросборников | 0,1 | 0,1 | 0,1 |
| Площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию объединения | 0,9 | 0,9-0,4 | 0,4 и менее |

* 1. Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ индивидуальных земельных участков не менее чем на 4 м.
  2. Планировочное решение территории садоводческого, огороднического, дачного объединения должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем индивидуальным земельным участкам, объединенным в группы, и объектам общего пользования.
  3. На территории садоводческого, огороднического, дачного объединения ширина улиц и проездов в красных линиях должна быть, м:
* для улиц − не менее 15;
* для проездов − не менее 9.

Минимальный радиус закругления края проезжей части − 6,0 м.

Ширина проезжей части улиц и проездов принимается в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», м:

* для улиц − не менее 7,0;
* для проездов − не менее 3,5.

На проездах следует предусматривать разъездные площадки длиной не менее 15 м и шириной не менее 7 м, включая ширину проезжей части. Расстояние между разъездными площадками, а также между разъездными площадками и перекрестками должно быть не более 200 м.

* 1. Тупиковые проезды в соответствии с требованиями п. 8.13 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» следует проектировать протяженностью не более 150 м. При этом тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее 15×15 м.
  2. На территории общего пользования садоводческого, огороднического, дачного объединения должны быть предусмотрены источники питьевой воды. Вокруг каждого источника должны быть организованы зоны санитарной охраны:
* для артезианских скважин − в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02;
* для родников и колодцев − в соответствии с СанПиН 2.1.4.1175-02.
  1. Сбор, удаление и обезвреживание нечистот в неканализованных садоводческих, огороднических и дачных объединениях осуществляется в соответствии с требованиями СанПиН 42-128-4690-88.
  2. Для сбора твердых бытовых отходов на территории общего пользования проектируются площадки контейнеров для мусора.

Площадки для мусорных контейнеров размещаются на расстоянии не менее 20 и не более 100 м от границ садовых участков.

* 1. Газоснабжение садовых, дачных домов проектируется от газобаллонных установок сжиженного газа, от резервуарных установок со сжиженным газом или от газовых сетей. Проектирование газораспределительных систем следует осуществлять в соответствии с требованиями раздела «Зоны инженерной инфраструктуры» (подраздел «Газоснабжение») региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

Для хранения баллонов со сжиженным газом на территории общего пользования проектируются промежуточные склады газовых баллонов.

* 1. Сети электроснабжения на территории садоводческого, огороднического, дачного объединения следует предусматривать воздушными линиями. Запрещается проведение воздушных линий непосредственно над участками, кроме вводов в здания.

На улицах и проездах территории садоводческого, огороднического, дачного объединения проектируется наружное освещение.

Сети электроснабжения территорий объединений и отдельных участков следует проектировать в соответствии с требованиями ПУЭ, СП 31-110-2003, СО 153-34.21.122-2003.

* 1. При проектировании садоводческих, огороднических и дачных объединений, а также индивидуальных дачных и садово-огородных участков должны соблюдаться требования СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».
  2. Индивидуальные земельные участки должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого, огороднического, дачного объединения.
  3. На садовом земельном участке могут возводиться жилое строение, хозяйственные строения и сооружения.

На дачном земельном участке могут возводиться жилое строение или жилой дом, хозяйственные строения и сооружения.

Возможность возведения на огородном земельном участке некапитального жилого строения, а также хозяйственных строений и сооружений определяется градостроительным регламентом территории. Возведение на огородном земельном участке капитальных зданий и сооружений запрещено.

Возможность содержания мелкого скота и птицы на территории садового, огородного, дачного участка определяется градостроительным регламентом территории.

* 1. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного индивидуального земельного участка не нормируются.

Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних индивидуальных земельных участках, а также между крайними строениями в группе (при группировке или блокировке) устанавливаются в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

* 1. Жилое строение, жилой дом должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов − не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.
  2. Минимальные расстояния до границы соседнего индивидуального земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:
* от жилого строения, жилого дома − 3;
* от постройки для содержания мелкого скота и птицы − 4;
* от других построек − 1;
* от стволов деревьев: высокорослых − 4, среднерослых − 2;
* от кустарника − 1.

Расстояние между жилым строением или домом 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, огородном, дачном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

* 1. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению, жилому дому помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.
  2. Для ведения личного подсобного хозяйства могут использоваться земельный участок в границах населенных пунктов (придомовой, приквартирный земельный участок) и земельный участок за границами населенных пунктов (полевой земельный участок).

Придомовой (приквартирный) земельный участок используется для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением настоящих нормативов, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил.

Полевой земельный участок используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений.

* 1. Максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, в соответствии с Законом Тверской области от 09.04.2008 № 49-ЗО «О регулировании отдельных земельных отношений в Тверской области» составляет 12 га.

1. **Зоны особо охраняемых территорий**
   1. В состав зон особо охраняемых территорий могут включаться земельные участки, имеющие особо природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.
   2. Состав земель особо охраняемых территорий, а также порядок отнесения земель к землям особо охраняемых территорий определяются в соответствии с требованиями статьи 94 Земельного кодекса Российской Федерации.
   3. Категории, виды особо охраняемых природных территорий, а также режимы особой охраны определяются в соответствии с требованиями Федерального закона от 14.03.1995 №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».
   4. Подразделение лесов по целевому назначению, в том числе отнесение их к защитным лесам, осуществляется в соответствии с требованиями статей 10 и 102 Лесного кодекса Российской Федерации.
   5. Режимы использования и охраны защитных лесов определяются в соответствии с требованиями статей 103-107 Лесного кодекса Российской Федерации.
   6. Ширина водоохранных зон и прибрежных защитных полос рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ, а также режим их использования определяются в соответствии с требованиями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации.
   7. В границах водоохранных зон запрещается:

* Использование сточных вод для удобрения почв;
* Размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
* Осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
* Движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
* Размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
* Размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
* Сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
* Разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).
  1. В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, указанными в п. 9.10 настоящих нормативов, запрещаются:
* Распашка земель;
* Размещение отвалов размываемых грунтов;
* Выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
  1. Категории земель историко-культурного назначения и режимы их использования определяются в соответствии с требованиями статьи 99 Земельного кодекса Российской Федерации.
  2. Регулирование деятельности на землях объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Закона Тверской области от 23.12.2009 № 112-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) в Тверской области» и нормативно-правовых актов, изданных на их основе.

1. **Зоны специального назначения**
   1. Полигоны твердых бытовых отходов (ТБО) являются специальными сооружениями, предназначенными для изоляции и обезвреживания ТБО, и должны гарантировать санитарно-эпидемиологическую безопасность населения.

Полигоны могут быть организованы для любых по величине населенных пунктов. Рекомендуется проектирование централизованных полигонов для групп населенных пунктов.

Полигоны ТБО проектируются в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.7.1322-03, СП 2.1.7.1038-01, «Инструкции по проектированию, эксплуатации и рекультивации полигонов для твердых бытовых отходов», утв. Минстроем России от 02.11.1996.

* 1. Полигоны ТБО размещаются за пределами жилой зоны, на обособленных территориях с обеспечением нормативных санитарно-защитных зон.

При отводе земельного участка определяется срок эксплуатации полигона и мероприятия по возвращению данной территории в состояние пригодное для хозяйственного использования (рекультивация).

* 1. Объекты размещения отходов производства (далее объекты) предназначены для длительного их хранения и захоронения при условии обеспечения санитарно-эпидемиологической безопасности населения на весь период их эксплуатации и после закрытия.

Объекты размещения отходов производства проектируются в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.7.1322-03, СНиП 2.01.28-85.

1. **Охрана окружающей среды**
   1. При проектировании данного раздела необходимо руководствоваться Водным, Земельным, Воздушным и Лесным кодексами Российской Федерации, Федеральными законами от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха», от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучия населения», от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», от 15.02.1995 № 33 ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», от 23.11.1995 № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе», Законом Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах», Инструкцией по экологическому обоснованию хозяйственной и иной деятельности», утв. Приказом Министерства охраны окружающей среды и природных ресурсов Российской Федерации от 29.12.1995 № 539, законодательством Тверской области об охране окружающей среды и другими нормативными правовыми актами, согласно которым одним из основных направлений градостроительной деятельности является рациональное землепользование, охрана природы, ресурсосбережение, защита территорий от опасных природных явлений и техногенных процессов и обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности человека.
   2. Разработка природоохранных мероприятий должна осуществляться с учетом перспектив развития населенных пунктов и обеспечения благоприятной экологической обстановки.
   3. Предельно допустимые концентрации вредных веществ в атмосферном воздухе на территории населенного пункта принимаются в соответствии с требованиями ГН 2.1.6.1338-03, ГН 2.1.6.2309-07 и СанПиН 2.1.6.1032-01.
   4. Качество воды водных объектов, используемых для хозяйственно-питьевого водоснабжения, рекреационного водопользования, а также в границах населенных пунктов должно соответствовать требованиям СанПиН 2.1.5.980-00, ГН 2.1.5.1315-03, ГН 2.1.5.2307-07.
   5. Оценка состояния почв на территории Тверской области проводится в соответствии с требованиями СанПиН 42-128-4690-88, СанПиН 2.1.7.1287-03.
   6. Планировку и застройку селитебных территорий населенных пунктов следует осуществлять с учетом обеспечения допустимых уровней шума.

Меры по защите от акустического загрязнения следует предусматривать на всех стадиях проектирования в соответствии с требованиями СН 2.2.4/2.1.8.562-96 и особенностями градостроительной ситуации. Нормы допустимых значений инфразвука регламентируются СанПиН 2.2.4/2.1.8.583-96.

* 1. При планировке и застройке территории Тверской области необходимо обеспечивать нормы освещенности помещений проектируемых зданий.

1. **Защита населения и территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.**
   1. Защита населения и территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера представляет собой совокупность мероприятий направленных на обеспечение защиты территории и населения Тверской области от опасностей при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также при ведении военных действий или вследствие этих действий.
   2. Мероприятия по гражданской обороне разрабатываются органами местного самоуправления муниципальных образований Тверской области в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне».
   3. Мероприятия по защите населения и территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера разрабатываются органами местного самоуправления муниципальных образований Тверской области в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» с учетом требований ГОСТ Р 22.0.07-95.
   4. Сооружения и мероприятия для защиты от подтопления проектируются в соответствии с требованиями СНиП 22-02-2003 и СНиП 2.06.15-85.
   5. Берегозащитные сооружения проектируются в соответствии с требованиями СНиП 22-02-2003.
2. **Обеспечение доступности жилых объектов, объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения.**
   1. При планировке и застройке территорий населенных пунктов Тверской области необходимо обеспечивать доступность объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения.

При проектировании и реконструкции общественных, жилых и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения, в соответствии со СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, ВСН 62-91\*, РДС 35-201-99.

* 1. К объектам, подлежащим оснащению специальными приспособлениями и оборудованием для свободного передвижения и доступа инвалидов и маломобильных граждан, относятся: жилые и административные здания и сооружения; объекты культуры и культурно-зрелищные сооружения (театры, библиотеки, музеи, места отправления религиозных обрядов и т.д.); объекты и учреждения науки, образовательные организации, медицинские организации государственной и муниципальной системы здравоохранения и социальной защиты населения; объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения, финансово-банковские учреждения, страховые организации; гостиницы, отели, иные места временного проживания; физкультурно-оздоровительные, спортивные здания и сооружения, места отдыха, парки, сады, лесопарки, пляжи и находящиеся на их территории объекты и сооружения оздоровительного и рекреационного назначения, аллеи и пешеходные дорожки; здания и сооружения, предназначенные для работы с пользователями услугами связи, в том числе места оказания услуг связи и их оплаты на объектах связи; объекты и сооружения транспортного обслуживания населения: железнодорожные вокзалы, автовокзалы, другие объекты автомобильного, железнодорожного, водного и воздушного транспорта, обслуживающие население; станции и остановки всех видов городского и пригородного транспорта; производственные объекты, объекты малого бизнеса и другие места приложения труда; тротуары, переходы улиц, дорог и магистралей; прилегающие к вышеперечисленным зданиям и сооружениям территории и площади.