Приложение № 1

к решению Совета депутатов

городского поселения город

Западная Двина «Об утверждении

 местных нормативов градостроительного

проектирования городского поселения

город Западная Двина Западнодвинского

 района Тверской области»

от 26.02.2015г. №1

Местные нормативы градостроительного проектирования

городского поселения

ГОРОД ЗАПАДНАЯ ДВИНА

**Содержание**

|  |  |
| --- | --- |
| **1. Общие положения** | **4** |
| 1.1. Назначение и область применения |  |
| 1.2. Термины и определения |  |
| 1.3. Нормативные ссылки |  |
| 1.4. Общая организация и зонирование территории городского поселения |  |
| 1.5. Нормативы плотности населения |  |
|  |  |
| **2. Жилая зона** | **8** |
| 2.1. Нормативы жилищной обеспеченности |  |
| 2.2. Нормативы общей площади территорий для размещения объектов жилой застройки |  |
| 2.3. Нормативы распределения зон жилой застройки по типам жилой застройки и этажности |  |
| 2.4. Нормативы распределения жилищного строительства по типам жилья |  |
| 2.5. Нормативы размера приквартирных (придомовых) земельных участков |  |
| 2.6. Нормативные параметры жилой застройки городского поселения |  |
| 2.7. Нормативные параметры малоэтажной жилой застройки |  |
|  |  |
| **3. Общественно-деловая зона**  | **21** |
| 3.1. Нормативы площади территорий для размещения объектов социального и коммунально – бытового назначения |  |
| 3.2. Нормативы обеспеченности детскими дошкольными учреждениями |  |
| 3.3. Нормативы обеспеченности школьными учреждениями |  |
| 3.4. Нормативы обеспеченности объектами здравоохранения |  |
| 3.5. Нормативы обеспеченности объектами торговли и питания |  |
| 3.6. Нормативы обеспеченности объектами культуры и спортивными учреждениями |  |
| 3.7. Нормативы обеспеченности объектами коммунально – бытового назначения |  |
|  |  |
| **4. Производственные и коммунальные зоны** | **27** |
| 4.1. Нормативные параметры застройки производственных зон |  |
| 4.2. Нормативные параметры застройки коммунальных зон |  |
|  |  |
| **5. Зоны транспортной инфраструктуры** | **29** |
| 5.1. Плотность сети линий общественного пассажирского транспорта  |  |
| 5.2. Дальность пешеходных подходов к ближайшим остановкам общественного пассажирского транспорта  |  |
| 5.3. Расстояния между остановочными пунктами на линиях общественного пассажирского транспорта |  |
| 5.4. Нормативы обеспеченности объектами для хранения и обслуживания транспортных средств |  |
| 5.5. Нормативы уровня автомобилизации |  |
|  |  |
| **6. Зоны инженерной инфраструктуры** | **32** |
| 6.1. Нормативы обеспеченности водоснабжением и водоотведением  |  |
| 6.2. Нормативы обеспеченности теплоснабжением  |  |
| 6.3. Нормативы обеспеченности газоснабжением |  |
| 6.4. Нормативы обеспеченности электропотреблением  |  |
| 6.5. Санитарная очистка |  |
|  |  |
| **7. Зоны сельскохозяйственного использования** | **40** |
| 7.1. Зоны, предназначенные для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства |  |
| 7.2. Зоны, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства |  |
|  |  |
| **8. Рекреационные зоны \_\_\_\_** | **48** |
| 8.1. Нормативы площади территорий для размещения объектов рекреационного назначения |  |
| 8.2. Нормативы площади озеленения территорий объектов рекреационного назначения |  |
|  |  |
|  |  |
| **9. Зоны особо охраняемых территорий** | **51** |
|  |  |
| **10. Зоны специального назначения** | **51** |
|  |  |
| **11. Защита населения и территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного техногенного характера** | **52** |
| 11.1. Общие требования |  |
| 11.2. Инженерная подготовка и защита территории |  |
| 11.2.1. Отвод поверхностных вод |  |
| 11.2.2. Защита территорий от затопления и подтопления |  |
|  |  |
| **12. Охрана окружающей среды** | **53** |
| 12.1. Разрешенные параметры допустимых уровней воздействия на человека и условия проживания |  |
|  |  |

**1. Общие положения.**

 **1.1. Назначение и область применения.**

1.1.1. Местные нормативы градостроительного проектирования городского поселения город Западная Двина Тверской области (далее - Нормативы) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, применяются при подготовке, согласовании, экспертизе, утверждении генерального плана городского поселения г. Западная Двина, 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 поселения.

1.1.2. Местные нормативы градостроительного проектирования поселения 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.

**1.2. 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**

**городского поселения город Западная Двина.**

1.4.1. Общая площадь территории поселения составляет15,32 кв. км.

Городское поселение город Западная Двина расположено южнее 58° с. ш.

Численность населения поселения по данным Всероссийской переписи населения на начало 2011 г. составляет 9318 человек.

При определении перспектив развития поселения учитывается:

- численность населения на расчетный период;

- местоположение поселения в системе расселения области и муниципального района;

- роль городского поселения в системе формируемых центров обслуживания населения (областного, межрайонного, районного и местного уровня);

- историко - культурное значение поселения;

- прогноз социально - экономического развития территории;

- санитарно - эпидемиологическая и экологическая обстановка территории.

1.4.2. Городские округа и поселения размещаются в определенной зоне системы расселения Тверской области. При этом установлены следующие зоны:

- зона А, в которую входят областной центр - городской округ, по численности населения относящийся к группе крупных (250 - 500 тыс. чел.) и городские округа, по численности населения относящиеся к группе средних (50 - 100 тыс. чел.);

- зона Б, в которую входят городские округа и городские поселения, по численности населения относящиеся к группе малых (20 - 50 тыс. чел.), административные центры муниципальных районов;

- зона В, в которую входит остальная территория, на которой расположены городские поселения, по численности населения относящиеся к группе малых (3 - 20 тыс. чел.), и сельские поселения.

Городское поселение город Западная Двина относится к зоне В\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­­\_\_\_­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­

1.4.3. Территория городского поселения город Западная Двина подразделяется на следующие функциональные зоны:

- жилая;

- общественно-деловая;

- производственная;

- транспортной инфраструктуры;

- инженерной инфраструктуры;

- сельскохозяйственного использования;

- рекреационного назначения;

- особо охраняемой территории;

- специального назначения;

- размещения военных объектов;

- иные виды зон.

1.4.4. В границах функциональных зон поселения устанавливаются территориальные зоны, состав и особенности использования которых, определяются правилами землепользования и застройки поселения.

Зонирование и примерная форма баланса территории в границах городского поселения, а также населенных пунктов, входящих в его состав, приведены в приложении 5 региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

**1.5. Нормативы плотности населения.**

1.5.1. Расчетную плотность населения жилого района городского поселения рекомендуется принимать не менее приведенной в таблице 1.

Таблица 1

|  |  |
| --- | --- |
| Зона различной степени градостроительной ценности территории | Плотность населения территории жилого района, чел./га, для групп городских населенных пунктов с числом жителей, тыс. чел. |
| зона Б | зона В |
| 20-50 | до 20 |
| 2010 | 2015 | 2025 | 2010 | 2015 | 2025 |
| Высокая | 115 | 110 | 95 | 90 | 85 | 75 |
| Низкая | 80 | 75 | 65 | 50 | 45 | 40 |

Примечания.

1. Зоны различной степени градостроительной ценности территории и их границы определяются с учетом кадастровой стоимости земельного участка, уровня обеспеченности инженерной и транспортной инфраструктурами, объектами обслуживания, капиталовложений в инженерную подготовку территории, наличия историко-культурных и архитектурно-ландшафтных ценностей.

2. При строительстве на площадках, требующих сложных мероприятий по инженерной подготовке территории, плотность населения допускается увеличивать, но не более чем на 20 %.

3. В районах индивидуального жилищного строительства и в населенных пунктах, где не планируется строительство централизованных инженерных систем, допускается уменьшать плотность населения, но принимать ее не менее 40 чел./га.

1.5.2. Расчетную плотность населения территории микрорайона по расчетным периодам развития территории рекомендуется принимать не менее приведенной в таблице 2.

Расчетная плотность населения территории микрорайона (квартала) не должна превышать 450 чел./га.

Таблица 2

|  |  |
| --- | --- |
| Зона различной степени градостроительной ценности территории | Плотность населения на территории микрорайона, чел./га, при показателях жилищной обеспеченности, м2/чел. |
| отчет на 01.01.2010 г. | 2015 г. | 2025 г. |
| всего | в том числе государственное и муниципальное жилье |
| 25,1 | 18 | 26,6 | 30,0 |
| Зона Б |   250  235 |   350  330 |   235  220 |   210  195 |
| Зона В |   140  125 |   200  180 |   135  120 |   120  105 |

\* В ячейках таблицы приведена плотность населения на территории микрорайона (квартала):

- в числителе – для территорий, расположенных севернее 58º с. ш.;

- в знаменателе – для территорий, расположенных южнее 58º с. ш.

Примечания.

1. Границы расчетной территории микрорайона следует устанавливать по красным линиям магистральных улиц и улиц местного значения, по осям проездов или пешеходных путей, по естественным рубежам, а при их отсутствии – на расстоянии 3 м от линии застройки. Из расчетной территории микрорайона должны быть исключены площади участков объектов районного и общегородского значений, объектов, имеющих историко-культурную и архитектурно-ландшафтную ценность, а также объектов повседневного пользования, рассчитанных на обслуживание населения смежных микрорайонов в нормируемых радиусах доступности (пропорционально численности обслуживаемого населения). В расчетную территорию следует включать все площади участков объектов повседневного пользования, обслуживающих расчетное население, в том числе расположенных на смежных территориях, а также в подземном и надземном пространствах. В условиях реконструкции сложившейся застройки в расчетную территорию микрорайона следует включать территорию улиц, разделяющих кварталы и сохраняемых для пешеходных передвижений внутри микрорайона или для подъезда к зданиям.

2. В условиях реконструкции сложившейся застройки расчетную плотность населения допускается увеличивать или уменьшать, но не более чем на 10 %.

3. При формировании в микрорайоне единого физкультурно-оздоровительного комплекса для школьников и населения и уменьшении удельных размеров площадок для занятий физкультурой необходимо соответственно увеличивать плотность населения.

4. При застройке территорий, примыкающих к лесам и лесопаркам или расположенных в их окружении, суммарную площадь озелененных территорий допускается уменьшать, но не более чем на 30 %, соответственно увеличивая плотность населения.

5. При достижении показателей жилищной обеспеченности в 2015 и 2025 гг., отличных от приведенных в таблице 2, расчетную плотность населения следует определять по формуле:

, где

Р – расчетная плотность населения микрорайона, чел./га;

Р25,1 – показатель плотности населения, чел./га, при фактической обеспеченности общей площадью жилых помещений 25,1 м2/чел., достигнутой на 01.01.2010;

25,1 – фактическая обеспеченность общей площадью жилых помещений на 01.01.2010, м2/чел.;

Н – расчетная жилищная обеспеченность, м2/чел., достигнутая в 2015 и 2025 гг., отличная от приведенных в таблице 2.

1. **Жилая зона.**
	1. **Нормативы жилищной обеспеченности.**

2.1.1. Расчетную минимальную обеспеченность общей площадью жилых помещений следует принимать по таблице 3.

Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование | Фактические отчетные показатели, м2/чел. | Показатели на расчетные периоды, м2/чел. |
| Расчетная минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений, в том числе: | 2009 г. | 2015 г. | 2025 г. |
| - в городских населенных пунктах | 25,1 | 26,6 | 30,0 |
| из них государственное и муниципальное жилье | 18,0  | - | - |

 Примечание. Расчетные показатели на перспективу корректируются с учетом фактической расчетной минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений, достигнутой в 2015 г., 2025 г.

 2.1.2. Расчетные показатели минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений для индивидуальной застройки не нормируются.

2.1.3. Расчетный показатель обеспеченности общей площадью жилых помещений в зависимости от уровня комфортности рекомендуется принимать по таблице 6 настоящих нормативов.

**2.2. Нормативы общей площади территорий для размещения объектов жилой застройки.**

2.2.1. Для предварительного определения потребности в селитебной территории в населенных пунктах в составе городского поселения следует принимать укрупненные показатели, приведенные в таблице 4.

Таблица 4

|  |  |
| --- | --- |
| Тип застройки | Укрупненные показатели площадиселитебной территории, га на 1000 чел. |
| Многоэтажная застройка (9-16 этажей) | 7 |
| Среднеэтажная застройка (5-8 этажей) | 8 |
| Малоэтажная секционная застройка (до 4 этажей) | 8,5 |
| Малоэтажная блокированная застройка (до 3 этажей) | 7 |
| Индивидуальная застройка (одноквартирные жилые дома до 3 этажей) с участками, га: | 0,02 | 9 |
| 0,06 | 20 |
| 0,12 | 40 |
| 0,15 | 55 |
| 0,18-0,20 | не менее 65 |
| 0,5 | не менее 100 |

Для территорий Тверской области, которые расположены севернее 58º с. ш., указанные показатели допускается уменьшать, но не более чем на 30 %.

**2.3. Нормативы распределения зон жилой застройки по типам жилой застройки и этажности.**

2.3.1. Для городских населенных пунктов рекомендуется распределение нового жилищного строительства по типам застройки и этажности в соответствии с таблицей 5.

Таблица 5

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Тип застройки  | Этажность  | Процент от площади территории новой жилой застройки по зонам |
| зона Б | зона В |
| малоэтажная | индивидуальная (одноквартирные жилые дома) | до 3 включительно | 60 | 70 |
| блокированная | до 3 включительно | 20 | 20 |
| секционная многоквартирная | до 4 включительно |
| среднеэтажная  | от 5 до 8 включительно | 15 | 10 |
| многоэтажная  | от 9 до 16 включительно | 5 | 0 |
| Всего |   |  | 100 | 100 |

**2.4. Нормативы распределения жилищного строительства по типам жилья.**

2.4.1. При проектировании элементов планировочной структуры жилой застройки городских населенных пунктов объемы и структуру жилищного строительства рекомендуется дифференцировать по уровню комфорта исходя из учета конкретных возможностей развития населенных пунктов. Долю типов жилья в общем объеме строительства рекомендуется принимать по таблице 6.

Таблица 6

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Уровень комфорта жилья | Расчетный показатель обеспеченности общей площадью жилых помещений, м2 на 1 чел. | Формула заселения квартиры (дома) | Доля в общем объеме строительства, по области, % |
| Высококомфортный (элитный) | от 45 (без ограничений) | k = n+2 \* | 10-15 |
| Комфортный (бизнес-класс) | от 30 до 45 | k = n+1  |
| Массовый (экономкласс)(по расчетной минимальной обеспеченности) | от 27 до 30 | k = nk = n+1 | 60-70 |
| Социальный | 18 (на перспективу – в соответствии с законодательством) | k = n-1k = n | 20-25 |
| Специализированный  | в соответствии со специальными нормами и правилами  | около 5 |

\* к – количество комнат в квартире;

 n – количество членов семьи.

Примечание. Доля типов жилья в общем объеме строительства может уточняться в соответствии с местными условиями.

**2.5. Нормативы размера приквартирных (придомовых)**

**земельных участков.**

2.5.1. Предельно допустимые размеры приквартирных (придомовых) земельных участков, предоставляемых на индивидуальный дом или на одну квартиру, установлены органам местного самоуправления и составляют \_\_\_\_.

2.5.2. Размеры придомовых и приквартирных земельных участков рекомендуется принимать с учетом особенностей градостроительной ситуации в городских населенных пунктах, характера сложившейся и формируемой жилой застройки (среды), условий ее размещения в структурном элементе жилой зоны, руководствуясь рекомендуемым приложением 7 к региональным нормативам градостроительного проектирования Тверской области.

2.5.3. Границы, размеры участков при многоквартирных жилых домах, находящихся в общей совместной собственности членов товарищества собственников жилых помещений в многоквартирных домах, определяются документацией по планировке территории микрорайона (квартала) на основании законодательных актов Российской Федерации, Тверской области и региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

**2.6. Нормативные параметры жилой застройки**

**городского поселения.**

2.6.1. Интенсивность использования территории характеризуется коэффициентом плотности застройки (Кпз) и коэффициентом застройки (Кз) территории.

Коэффициент плотности застройки (Кпз) и коэффициент застройки (Кз) территорий жилых зон необходимо принимать в соответствии с правилами землепользования и застройки с учетом градостроительной ценности территории, состояния окружающей среды, других особенностей градостроительных условий.

2.6.2. Расчетные показатели интенсивности использования элементов планировочной структуры жилых территорий городского поселения при различных типах и этажности застройки рекомендуется принимать по таблице 7.

Таблица 7

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Тип застройки | Средняя этаж-ность жилых домов | Микрорайон (квартал) | Жилой район |
| Коэффициент застройки Кз, не более  | Коэффициент плотности застройки Кпз | Коэффициент застройки Кз, не более  | Коэффициент плотности застройки Кпз |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Населенные пункты с численностью населения от 20 до 50 тыс. чел., расположенные в зоне Б |
| Многоквартирные жилые дома, в том числе секционные | 1 | 0,45 | 0,4  | 0,3 | 0,3  |
| 2 | 0,35 | 0,7  | 0,2 | 0,4  |
| 3 | 0,3 | 0,9  | 0,15 | 0,45  |
| 4 | 0,25 | 1  | 0,15 | 0,6  |
| 5 | 0,25 | 1,25  | 0,1 | 0,5  |
| 6 | 0,2 | 1,25  | 0,1 | 0,62  |
| 7 | 0,2 | 1,4  | 0,1 | 0,7  |
| 8 | 0,15 | 1,3  | 0,05 | 0,43  |
| 9 | 0,15 | 1,35  | 0,05 | 0,45  |
| Блокированные жилые дома | 1 | 0,5 | 0,5  | 0,4  | 0,4  |
| 2 | 0,4 | 0,8  | 0,3  | 0,6  |
| 3 | 0,35 | 1,05  | 0,25 | 0,75  |
| Населенные пункты с численностью населения от 3 до 20 тыс. чел., расположенные в зонах Б и В |
| Многоквартирные жилые дома, в том числе секционные | 5 | 0,2 | 1  | 0,1 | 0,5  |
| Блокированные жилые дома | 1 | 0,5 | 0,5  | 0,4  | 0,4  |
| 2 | 0,4 | 0,8  | 0,25 | 0,5  |
| 3 | 0,35 | 1,05 | 0,2 | 0,65 |

Примечание.

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

2. Общая площадь жилой застройки – суммарная величина общей площади квартир жилого здания и общей площади встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения.

3. Для укрупненных расчетов переводной коэффициент от общей площади жилой застройки к суммарной поэтажной площади жилой застройки в габаритах наружных стен принимать 0,75; при более точных расчетах коэффициент принимать в зависимости от конкретного типа жилой застройки (0,6 - 0,86).

4. В случае если в микрорайоне (квартале) или в жилом районе наряду с многоквартирными, секционными и блокированными домами имеется застройка индивидуальными жилыми домами, расчетные показатели интенсивности использования жилых территорий населенных пунктов принимаются как при застройке многоквартирными жилыми домами.

2.6.3. Границы расчетной площади жилого района и микрорайона (квартала) следует определять с учетом требований подпунктов 1.5.1-1.5.2 пункта 1.5 настоящих нормативов.

2.6.4. Условия безопасности среды проживания населения по санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям обеспечиваются в соответствии с требованиями разделов «Охрана окружающей среды» и «Пожарная безопасность» региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области, а также данного пункта настоящих нормативов.

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов, а для индивидуальной жилой застройки – также с учетом требований к содержанию скота и птицы. Расчеты инсоляции производятся в соответствии с нормами инсоляции и освещенности, приведенными в разделе «Охрана окружающей среды» (подраздел «Регулирование микроклимата») региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

При этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15 м, а высотой 4 этажа – не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. В условиях реконструкции указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.

2.6.5. Площадь земельного участка для проектирования жилых зданий на территории жилой застройки должна обеспечивать возможность дворового благоустройства (размещение площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятия физкультурой, хозяйственных целей и выгула собак, стоянки автомобилей и озеленения).

Обеспеченность площадками дворового благоустройства (состав, количество и размеры), размещаемыми в микрорайонах (кварталах) жилых зон, рассчитывается с учетом демографического состава населения и нормируемых элементов.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с нормами, приведенными в таблице 8.

Таблица 8

| Площадки | Удельные размеры площадок, м2/чел. |
| --- | --- |
| Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 |
| Для отдыха взрослого населения | 0,1 |
| Для занятий физкультурой | 2,0 |
| Для хозяйственных целей и выгула собак | 0,3 |
| Для временной стоянки (парковки) автотранспорта | 2,0 |

Примечание. Допускается уменьшать, но не более чем на 50 % удельные размеры площадок: для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше; для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.

2.6.6. Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок следует принимать по таблице 9.

Таблица 9

|  |  |
| --- | --- |
| Назначение площадок | Расстояние от окон жилых и общественных зданий, м, не менее |
| Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 12 |
| Для отдыха взрослого населения | 10 |
| Для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик \*) | 10 - 40 |
| Для хозяйственных целей | 20 |
| Для выгула собак | 40 |
| Для стоянки автомобилей | по таблице 103 региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области |

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

2.6.7. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание – не более 100 м для домов с мусоропроводами и 50 м для домов без мусоропроводов.

2.6.8. Автостоянки на территории жилой, смешанной жилой застройки (надземные, встроенные, встроенно-пристроенные) предназначены для хранения автомобилей населения, проживающего на данной территории. Подъезды к автостоянкам должны быть изолированы от площадок отдыха и игр детей, спортивных площадок.

Расчет обеспеченности местами хранения автомобилей, размещение автостоянок на территории микрорайона, а также расстояния от жилых зданий до закрытых и открытых автостоянок, гостевых автостоянок, въездов в автостоянки и выездов из них следует проектировать в соответствии с требованиями раздела «Зоны транспортной инфраструктуры» (подраздел «Сооружения и устройства для хранения, парковки и обслуживания транспортных средств») региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

2.6.9. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных организаций) должна составлять, м2/чел., не менее:

- 6 – для территорий, расположенных южнее 58º с. ш.;

- 5 – для территорий, расположенных севернее 58º с. ш.

Минимальная норма озелененности для микрорайона (квартала) рассчитывается на максимально возможное население (с учетом обеспеченности общей площадью на 1 человека).

2.6.10. Озелененные территории жилого района рассчитываются в зависимости от численности населения, установленного в процессе проектирования и не суммируются по элементам территории.

В случае примыкания жилого района к общегородским зеленым массивам возможно сокращение нормы обеспеченности жителей территориями зеленых насаждений жилого района на 25 %.

В соответствии с требованиями СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» противопожарные расстояния от границ застройки городского поселения до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) должны быть не менее 50 м, а от границ застройки городского поселения с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) - не менее 30 м.

Озеленение территорий различного назначения при планировке и застройке городских населенных пунктов проектируется в соответствии с требованиями раздела «Рекреационные зоны» региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

2.6.11. Обеспеченность контейнерами для отходов определяются на основании расчета объемов удаления отходов в соответствии с требованиями раздела «Зоны инженерной инфраструктуры» (подраздел «Санитарная очистка») региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

Контейнеры для отходов необходимо размещать на расстоянии от окон и дверей жилых зданий не менее 20 м, но не более 100 м от входных подъездов.

Расстояния от площадок с контейнерами для отходов до детских учреждений, спортивных площадок, лечебных учреждений и мест отдыха населения следует принимать в соответствии с пунктом 6.5.3 настоящих нормативов.

Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5. К площадкам для мусоросборников должны быть обеспечены подходы и подъезды, обеспечивающие маневрирование мусоровывозящих машин в соответствии с требованиями разделов «Зоны инженерной инфраструктуры (подраздел «Санитарная очистка») и «Зоны транспортной инфраструктуры» (подраздел «Сеть улиц и дорог городского округа, городского поселения») региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

2.6.12. Потребность населения в объектах социального и культурно-бытового обслуживания, нормы их расчета, размеры земельных участков, доступность объектов социального и культурно-бытового назначения определяется в соответствии с требованиями раздела «Общественно-деловая зона» настоящих нормативов.

2.6.13. Улично-дорожную сеть, сеть общественного пассажирского транспорта, протяженность пешеходных подходов, пешеходное движение и инженерное обеспечение при планировке и застройке жилой зоны следует проектировать в соответствии с требованиями разделов «Зоны транспортной инфраструктуры» и «Зоны инженерной инфраструктуры» региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

2.6.14. При проектировании жилой застройки определяется баланс территории существующей и проектируемой застройки.

Баланс территории микрорайона (квартала) включает территории жилой застройки и территории общего пользования. Баланс определяется в соответствии с формой, приведенной в таблице 10.

Таблица 10

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Территория | Единицы измерения | Существующее положение | Проектное решение |
| коли-чество | % | коли-чество | % |
|  | Территория микрорайона (квартала) в красных линиях - всего |  |  |  |  |  |
|  | в том числе: |  |  |  |  |  |
| 1 | Территория жилой застройки |  |  |  |  |  |
| 2 | Участки школ |  |  |  |  |  |
| 3 | Участки дошкольных организаций |  |  |  |  |  |
| 4 | Участки объектов культурно-бытового и коммунального обслуживания |  |  |  |  |  |
| 5 | Участки закрытых автостоянок |  |  |  |  |  |
| 6 | Автостоянки для временного хранения |  |  |  |  |  |
| 7 | Территория общего пользования |  |  |  |  |  |
| 7.1 | Участки зеленых насаждений  |  |  |  |  |  |
| 7.2 | Улицы, проезды |  |  |  |  |  |
| 8 | Прочие территории |  |  |  |  |  |

2.6.15. Баланс территории жилого района включает территории микрорайонов (кварталов) и территории общего пользования жилого района. Баланс определяется в соответствии с формой, приведенной в таблице 11.

Таблица 11

| № п/п | Территория | Единицы измерения | Существующее положение | Проектное решение |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| коли-чество | % | коли-чество | % |
|  | Территория жилого района - всего |  |  |  |  |  |
|  | в том числе: |  |  |  |  |  |
| 1 | Территории микрорайонов (кварталов) |  |  |  |  |  |
| 2 | Территории общего пользования жилого района - всего |  |  |  |  |  |
| 2.1 | Участки объектов культурно-бытового и коммунального обслуживания |  |  |  |  |  |
| 2.2 | Участки зеленых насаждений |  |  |  |  |  |
| 2.3 | Участки спортивных сооружений |  |  |  |  |  |
| 2.4 | Участки закрытых автостоянок |  |  |  |  |  |
| 2.5 | Улицы, площади |  |  |  |  |  |
| 2.6 | Автостоянки для временного хранения |  |  |  |  |  |
| 3 | Прочие территории |  |  |  |  |  |

**2.7. Нормативные параметры малоэтажной жилой застройки.**

2.7.1. При проектировании малоэтажной жилой застройки нормируются следующие параметры: расчетная плотность населения, интенсивность использования территории, условия безопасности среды проживания населения, удельный вес озелененных территорий, обеспеченность транспортными и инженерными коммуникациями, местами для стоянки автомобилей, учреждениями и предприятиями обслуживания и др.

Расчетную плотность населения жилого района, микрорайона (квартала) малоэтажной жилой застройки рекомендуется принимать в соответствии с подпунктами 1.5.1-1.5.2 пункта 1.5 настоящих нормативов.

2.7.2. Расчетные показатели интенсивности использования территории микрорайона (квартала) малоэтажной жилой застройки при различных типах и этажности застройки рекомендуется принимать по таблице 12.

Таблица 12

| Тип застройки | Средняя этажность жилых домов | Микрорайон (квартал) |
| --- | --- | --- |
| коэффициент застройки Кз, не более  | коэффициент плотности застройки Кпз |
| Населенные пункты с численностью населения от 3 до 20 тыс. чел., расположенные в зонах Б и В |
| Многоквартирные жилые дома, в том числе секционные | 1 | 0,45 | 0,45  |
| 2 | 0,35 | 0,7  |
| 3 | 0,3 | 0,9  |
| 4 | 0,25 | 1,0  |
| Блокированные жилые дома | 1 | 0,5 | 0,5  |
| 2 | 0,4 | 0,8  |
| 3 | 0,35 | 1,05  |
| Индивидуальные жилые дома | 1 | 0,3 | 0,3  |
| 2 | 0,3 | 0,6  |
| 3 | 0,3 | 0,9  |

Примечание.

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

2. Общая площадь жилой застройки – суммарная величина общей площади квартир жилого здания и общей площади встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения.

2.7.3. Условия безопасности среды проживания населения по санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям обеспечиваются в соответствии с требованиями разделов «Охрана окружающей среды» и «Пожарная безопасность» региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области, а также настоящего раздела.

2.7.4. Расстояния между зданиями, крайними строениями и группами строений на приквартирных участках следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований. Расчеты инсоляции производятся в соответствии с нормами инсоляции и освещенности, приведенными в разделе «Охрана окружающей среды» (подраздел «Регулирование микроклимата») региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области. При этом расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками в соответствии с требованиямиСП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

2.7.5. При проектировании на территории малоэтажной жилой застройки следует принимать следующие расстояния:

- от стен индивидуальных, блокированных и секционных жилых домов до ограждения участка со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка – не менее 6 м;

- от газорегуляторных пунктов до жилых домов – по таблице 68 региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области;

- от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов – не менее 10 м.

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

- от индивидуального, блокированного дома – 3 м;

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

- от других построек (сарая, бани, автостоянки и др.) – высоты строения (в верхней точке), но не менее 3 м;

- от стволов высокорослых деревьев – 4 м;

- от стволов среднерослых деревьев – 2 м;

- от кустарника – 1 м.

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

На территориях с застройкой одно-, двухквартирными домами расстояния до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, закрытой автостоянки, бани), расположенных 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».

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

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

2.7.8. Предельные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с п.п. 2.5.1-2.5.3 п. 2.5 настоящих нормативов и п.п. 2.2.47 п.2.2 региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

Режим использования территории придомового земельного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории, который должен учитывать социально-демографические потребности семей, санитарно-гигиенические и зооветеринарные требования.

Содержание скота и птицы на придомовых участках допускается только в районах индивидуальной жилой застройки с размером земельного участка не менее 0,1 га.

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

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

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

Размещение пасек (ульев) на территории малоэтажной застройки в городских населенных пунктах следует осуществлять в соответствии с требованиями п. 2.2.86 региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

2.7.10. Удельный вес озелененных территорий участков малоэтажной застройки составляет:

- в границах территории жилого района малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами, домами блокированного и секционного типа – не менее 25 %;

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

Минимальная обеспеченность площадью озелененных территорий приведена в разделе «Рекреационные зоны» настоящих нормативов и региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

2.7.11. 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. 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.

2.7.12. Хозяйственные площадки в зонах индивидуальной жилой застройки предусматриваются на придомовых участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых на территориях общего пользования из расчета 1 контейнер на 10-15 домов).

2.7.13. Расстояние от площадок с контейнерами для отходов до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 50 м, но не более 100 м.

Расчет объемов удаления отходов и необходимого количества контейнеров для отходов следует производить в соответствии с требованиями раздела «Зоны инженерной инфраструктуры» (подраздел «Санитарная очистка») региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

2.7.14. Улично-дорожную сеть, сеть общественного транспорта, пешеходное движение и инженерное обеспечение на территории малоэтажной жилой застройки следует проектировать в соответствии с требованиями разделов «Зоны транспортной инфраструктуры», «Зоны инженерной инфраструктуры» региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области, а также требованиями настоящего раздела.

2.7.15. Количество въездов на территорию малоэтажной жилой застройки должно быть не менее двух.

К каждому участку малоэтажной жилой застройки необходимо проектировать проезды в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

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

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

При устройстве автостоянок (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах индивидуальных, усадебных, блокированных и секционных домов допускается их проектирование без соблюдения нормативов расчета стоянок автомобилей.

2.7.17. Для парковки легковых автомобилей посетителей территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать гостевые автостоянки из расчета:

- при застройке блокированными домами – не менее одного машино-места на 3 квартиры. Гостевые автостоянки допускается устраивать для групп жилых домов и размещать на территории в радиусе, не превышающем 150 м от мест проживания. Возможно совмещение с коллективной автостоянкой для хранения легковых автомобилей или размещение на уширении проезжей части;

- при застройке индивидуальными жилыми домами – не менее одного машино-места на 1 дом с размещением в пределах придомовых участков.

2.7.18. При размещении на территории малоэтажной жилой застройки объектов торгово-бытового обслуживания, спортивных сооружений без мест для зрителей и других объектов массового посещения следует проектировать приобъектные автостоянки для парковки легковых автомобилей работающих и посетителей не более чем на 10 автомобилей, а в пределах сформированного общественного центра следует предусматривать общую стоянку транспортных средств из расчета: на 100 единовременных посетителей – 7-10 машино-мест и 15-20 мест для временного хранения велосипедов и мопедов.

2.7.19. На придомовых участках запрещается размещение стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта разрешенной максимальной массой до 3,5 т.

Автостоянки, обслуживающие многоквартирные блокированные дома различной планировочной структуры, размещаемые на общественных территориях либо в иных функциональных зонах, следует принимать в соответствии с требованиями раздела «Зоны транспортной инфраструктуры» (подраздел «Сооружения и устройства для хранения, парковки и обслуживания транспортных средств») региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

2.7.20. Инженерное обеспечение территорий малоэтажной застройки и проектирование улично-дорожной сети формируется во взаимоувязке с инженерными сетями и с системой улиц и дорог населенного пункта и в соответствии с требованиями разделов «Зоны транспортной инфраструктуры» и «Зоны инженерной инфраструктуры» региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

2.7.21. Баланс территории микрорайона малоэтажной застройки определяется в соответствии с таблицей 10, жилого района – в соответствии с таблицей 11 настоящих нормативов.

1. **Общественно - деловая зона.**
	1. **Нормативы площади территорий для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения.**
		1. 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 таблицей 13 настоящих нормативов и 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.

Таблица 13

| Предприятия и учреждения повседневного обслуживания | Единицы измерения | Минимальная обеспеченность |
| --- | --- | --- |
| Дошкольные организации | мест на 1 000 жителей | По демографической структуре охват в пределах 85 % от возрастной группы 0-7 лет – ориентировочно 52;охват в пределах 100 % – ориентировочно 61 |
| Общеобразовательные учреждения | мест на 1 000 жителей | По демографической структуре охват 100 % от возрастной группы 7-18 лет – ориентировочно 93 |
| Продовольственные магазины  | м2 торговой площади на 1 000 жителей | 100 |
| Непродовольственные магазины товаров первой необходимости  | м2 торговой площади на 1 000 жителей | 180 |
| Аптечный пункт  | объект на жилую группу | 1 |
| Отделение банка | объект на жилую группу | 1 |
| Отделение связи | объект на жилую группу | 1 |
| Предприятия бытового обслуживания (мастерские, парикмахерские и т. п.) | рабочих мест на 1 000 жителей | 2 |
| Приемный пункт прачечной, химчистки  | объект на жилую группу | 1 |
| Учреждения культуры  | м2 общей площади на 1 000 жителей | 50 |
| Закрытые спортивные сооружения | м2 общей площади на 1 000 жителей | 30 |
| Пункт охраны порядка  | м2 общей площади на жилую группу | 10 |
| Общественные туалеты | прибор на 1 000 жителей | 1 |

3.1.2. Радиусы обслуживания населения учреждениями и предприятиями обслуживания, размещаемыми в жилой застройке городских населенных пунктов в зависимости от элементов планировочной структуры следует принимать не более приведенных в таблице 14.

Таблица 14

| Учреждения и предприятия обслуживания | Радиус обслуживания, м |
| --- | --- |
| Дошкольные организации в населенных пунктах одно- и двухэтажной застройки | 500 |
| Общеобразовательные школы: |  |
| для учащихся I и II ступеней | 400 |
| для учащихся III ступени | 500 |
| Помещения для организации досуга, занятий с детьми, физкультурно-оздоровительных занятий | 500 |
| Физкультурно-спортивные центры жилых районов | 1 500 |
| Поликлиники и их филиалы  | 1 000 |
| Аптеки при застройке:многоэтажной |  500 |
| малоэтажной |  800 |
| Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения при застройке: |  |
| многоэтажной |  500 |
| малоэтажной |  800 |
| Отделения связи и филиалы банков |  500 |

Примечания.

1. Пути подходов учащихся к общеобразовательным школам с начальными классами не должны пересекать проезжую часть магистральных улиц в одном уровне.

2. Радиусы обслуживания специализированными и оздоровительными дошкольными организациями и общеобразовательными школами (языковые, математические, спортивные и т. п.), а также радиусы транспортной доступности принимаются по заданию на проектирование.

3.1.3. Размещение учреждений и предприятий обслуживания на территории малоэтажной застройки (нормативы обеспеченности, радиус пешеходной доступности и др.) принимаются в соответствии с таблицами 15, 16 настоящих нормативов и требованиями п.п. 2.3.40 - 2.3.42 региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

Таблица 15

| Учреждения и предприятия обслуживания | Показатели | Размеры земельных участков |
| --- | --- | --- |
| Дошкольные организации,мест на 1 000 человек | По демографической структуре охват в пределах 85 % от возрастной группы 0-7 лет – ориентировочно 52;охват в пределах 100 % – ориентировочно 61 | По расчету в зависимости от вместимости в соответствии с СанПиН 2.4.1.2660-10 |
| Общеобразовательные учреждения, мест на 1 000 человек  | По демографической структуре охват 100 % от возрастной группы 7-18 лет – ориентировочно 93 | не менее16 м2 на 1 место |
| Спортивно-досуговый комплекс, м2 общей площади на 1 000 человек | 300 | 0,2-0,5 га на объект |
| Амбулаторно-поликлинические учреждения:поликлиники, посещений в смену на 1 000 человек | 22 | 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее:0,5 га на объект |
| амбулатории, м2 общей площади на 1 000 человек | 50 | 0,2 га на объект |
| Аптеки, м2 общей площади на 1000 человек | 50 | 0,2-0,4 га на объект |
| Аптечные киоски, м2 общей площади на 1 000 человек | 10 | 0,05 га на объект или встроенные |
| Предприятия повседневной торговли, м2 торговой площади на 1 000 человек:продовольственные магазинынепродовольственные магазины | 100180 | 0,2-0,3 га на объект |
| Предприятия бытового обслуживания, рабочих мест на 1 000 человек | 2 | 0,15 га на объект |
| Отделение связи, объект | 1 | 0,1-0,15 гана объект |
| Отделение банка, м2 общей площади на 1 000 человек | 40 |
| Опорный пункт охраны порядка, объект | 1 |
| Центр административного самоуправления, объект | 1 |

Примечания.

1. Школы размещаются: средние и основные – начиная с численности населения 2 тыс. чел., начальные – с 500 чел.

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

3.1.4. Размещение учреждений и предприятий обслуживания на территориях малоэтажной жилой застройки следует осуществлять с учетом радиусов доступности не более, указанных в таблице 16.

Таблица 16

| Учреждения и предприятия обслуживания населения | Радиусы обслуживания, м |
| --- | --- |
| Дошкольные организации в населенных пунктах одно- и двухэтажной застройки | 500 |
| Общеобразовательные школы: |  |
| для учащихся I и II ступеней | 400 |
| для учащихся III ступени | 500 |
| Помещения для организации досуга, занятий с детьми и физкультурно-оздоровительных занятий | 800 |
| Амбулаторно-поликлинические учреждения | 1000 |
| Аптеки | 800 |
| Предприятия торгово-бытового обслуживания повседневного пользования | 800 |
| Отделения связи и банка, опорный пункт охраны порядка | 800 |
| Центр местного самоуправления | 1200 |

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

3.1.5. Интенсивность использования территории общественно-деловой зоны определяется видами объектов и регламентируется параметрами, приведенными в приложении 9 региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

Интенсивность использования территории общественно-деловой зоны характеризуется коэффициентом плотности застройки и коэффициентом застройки территории.

Коэффициент плотности застройки территории, занимаемой зданиями различного функционального назначения, следует принимать с учетом сложившейся планировки и застройки, значения центра и в соответствии с рекомендуемыми нормативами, приведенными в таблице 17.

Таблица 17

|  |  |
| --- | --- |
| Типы комплексов | Коэффициент плотности застройки Кпз, не менее |
| городские населенные пункты |
| средние и малые  |
| на свободных территориях | при реконструкции |
| Общегородской центр | 1,0   | 1,0 |
| Деловые комплексы  | 1,5   | 1,0 |
| Гостиничные комплексы  | 1,5   | 1,0 |
| Торговые комплексы  | 0,5   | 0,5 |
| Культурные досуговые комплексы  | 0,5   | 0,5 |

Коэффициент плотности застройки микрорайонов (кварталов) территории многофункциональной зоны принимается в соответствии с градостроительными регламентами правил землепользования и застройки, как правило, не менее максимальной для данного населенного пункта.

Коэффициент застройки территории объектами, расположенными в многофункциональной общественно-деловой зоне, рекомендуется принимать не менее 0,5.

**3.2. Нормативы обеспеченности детскими дошкольными учреждениями.**

3.2.1. Размещение дошкольных учреждений на территории городских населенных пунктов рекомендуется осуществлять из минимальной обеспеченности местами:

- 85% детей в возрасте от 0 до 7 лет - ориентировочно 52 места на 1000 жителей;

 - 100% детей в возрасте от 0 до 7 лет - ориентировочно 61 место на 1000 жителей.

3.2.2. Площадь земельного участка, предназначенного для размещения дошкольного образовательного учреждения, определяется расчетом в зависимости от вместимости в соответствии с СанПиН 2.4.1.3049-13.

3.2.3. Радиус обслуживания населения дошкольными организациями в малых городских населенных пунктах одно- и двухэтажной застройки - не более 500 м.

**3.3. Нормативы обеспеченности школьными учреждениями.**

3.3.1.Размещение общеобразовательных учреждений рекомендуется осуществлять из минимальной обеспеченности школьников возрастной группы от 7 до 18 лет ориентировочно 93 местами на 1000 жителей при обучении в одну смену.

3.3.2. Площадь земельного участка, предназначенного для размещения общеобразовательного учреждения, в зависимости от количества ученических мест, рекомендуется определять в соответствии с расчетными показателями, приведенными в приложении 9 региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

3.3.3. Радиус обслуживания населения общеобразовательными учреждениями:

- для учащихся I и II ступеней обучения – не более 400 м;

- для учащихся III ступени обучения – не более 500 м.

Пути подходов учащихся к общеобразовательным школам с начальными классами не должны пересекать проезжую часть магистральных улиц в одном уровне.

3.3.4. Вместимость внешкольных учреждений (детских школ искусств, творчества и т.д.), учреждений НПО и площади их земельных участков рекомендуется определять в соответствии с приложением 9 к региональным нормативам градостроительного проектирования Тверской области.

**3.4. Нормативы обеспеченности объектами**

**здравоохранения.**

3.4.1. Вместимость учреждений здравоохранения поселения, площади их земельных участков определяются в соответствии с приложением 9 региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области и таблицами 13, 15 настоящих нормативов.

3.4.2. Размеры земельных участков стационаров всех типов, поликлиник, амбулаторий, диспансеров без стационара, а также больниц, размещаемых в пригородной зоне, родильных домов рекомендуется принимать в соответствии с приложением 9 региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области с учетом требований СанПиН 2.1.3.2630-10. Размеры земельных участков стационара и поликлиники (диспансера), объединенных в одно лечебно-профилактическое учреждение, определяются раздельно по соответствующим нормам и затем суммируются.

3.4.3. Радиусы доступности учреждений здравоохранения принимаются:

- для городских населенных пунктов - по таблице 14 настоящих нормативов;

- для территории малоэтажной застройки - по таблице 16 настоящих нормативов.

**3.5. Нормативы обеспеченности объектами**

**торговли и питания.**

3.5.1. Предприятия торговли, общественного питания следует размещать на территории населенного пункта приближенными к местам жительства и работы, как правило, в составе общественных центров в увязке с сетью общественного пассажирского транспорта.

3.5.2. Минимальную обеспеченность жителей поселения предприятиями торговли, общественного питания рекомендуется определять в соответствии с приложением 9 региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области, а также:

- для городских населенных пунктов - по таблице 13 настоящих нормативов;

- для территории малоэтажной застройки - по таблице 15 настоящих нормативов.

3.5.3. Площадь земельных участков, предназначенных для размещения предприятий торговли, общественного питания определяется в соответствии с приложением 9 региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

3.5.4. Радиусы доступности предприятий торговли, общественного питания принимаются:

- для городских населенных пунктов - по таблице 14 настоящих нормативов;

- для территории малоэтажной застройки - по таблице 16 настоящих нормативов.

**3.6. Нормативы обеспеченности объектами культуры и спортивными учреждениями.**

3.6.1.Обеспеченность жителей поселения объектами культуры, спортивными учреждениями, размеры их земельных участков рекомендуется определять в соответствии с расчетными показателями, приведенными в приложении 9 региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области и таблицами 13, 15 настоящих нормативов.

3.6.2. Радиусы доступности объектов культуры, спортивных сооружений принимаются:

- для городских населенных пунктов - по таблице 14 настоящих нормативов;

- для территории малоэтажной застройки - по таблице 16 настоящих нормативов.

3.6.3. Сеть спортивных и физкультурно-оздоровительных учреждений следует проектировать в соответствии с требованиями раздела «Рекреационные зоны» (подраздела «Зоны размещения физкультурно-спортивных объектов») региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

**3.7. Нормативы обеспеченности объектами коммунально-бытового назначения.**

3.7.1. Минимальная обеспеченность городского поселения предприятиями коммунально-бытового обслуживания принимается в соответствии с приложением 9 региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области, а также:

- для городских населенных пунктов - по таблице 13 настоящих нормативов;

- для территории малоэтажной застройки - по таблице 15 настоящих нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

3.7.2. Радиусы доступности предприятий бытового обслуживания принимаются:

- для городских населенных пунктов - по таблице 14 настоящих нормативов;

- для территории малоэтажной застройки - по таблице 16 настоящих нормативов.

**4. Производственные и коммунальные зоны.**

**4.1. Нормативные параметры застройки производственных зон.**

4.1.1. Размещение производственных зон и предприятий следует осуществлять в соответствии с требованиями раздела «Производственная территория» (подраздел «Производственные зоны») региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

Для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются санитарно-защитные зоны.

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

4.1.2. Интенсивность использования территории производственной зоны определяется как отношение суммы площадок производственных предприятий (промышленных узлов) в пределах ограждения (при отсутствии ограждения – в соответствующих условных границах), а также объектов обслуживания к общей территории производственной зоны (нормативный коэффициент плотности застройки). Территории предприятий должны включать резервные участки для размещения на них зданий и сооружений в случае расширения и модернизации производства.

4.1.3. Производственная зона, занимаемая площадками производственных предприятий и вспомогательных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60 % общей территории производственной зоны.

4.1.4. 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.

4.1.5. Расстояния между зданиями и сооружениями в зависимости от степени огнестойкости и категории производств, расположение пожарных депо, пожарных постов и радиусы их обслуживания следует принимать в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

**4.2. Нормативные параметры застройки коммунальных зон.**

4.2.1. 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.

4.2.2. Для малых населенных пунктов следует предусматривать централизованные склады, обслуживающие группу населенных пунктов, располагая такие склады преимущественно в центрах муниципальных районов.

4.2.3. Нормативный коэффициент плотности застройки предприятий коммунальной зоны принимается в соответствии с приложением 13 региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

4.2.4. Размещение коммунальных зон и предприятий следует осуществлять в соответствии с требованиями раздела «Производственная территория» (подраздел «Коммунальные зоны») региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

**5. Зоны транспортной инфраструктуры.**

**5.1. Плотность сети линий общественного пассажирского транспорта.**

5.1.1. При проектировании на расчетный период плотность уличной сети с учетом использования внеуличного пространства следует принимать в соответствии с расчетами, но не менее 2,2 - 2,4 км/км2.

При сложном рельефе плотность магистральной сети следует увеличивать при уклонах 5-10 % – на 25 %, при уклонах более 10 % –
на 50 %.

Плотность транспортных коммуникаций в центральной части населенных пунктов принимается на 20-30 % выше, чем в среднем по населенному пункту.

5.1.2. Плотность сети линий общественного пассажирского транспорта на застроенных территориях необходимо принимать в зависимости от функционального использования и интенсивности пассажиропотоков в пределах 1,8-1,9 км/км2.

В центральных районах городских округов плотность этой сети допускается увеличивать до 2,7 км/км2.

**5.2. Дальность пешеходных подходов к ближайшим остановкам общественного пассажирского транспорта.**

5.2.1. Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта следует принимать не более 500 м.

В общегородском центре дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта от объектов массового посещения должна быть не более 250 м; в производственных зонах – не более 400 м от проходных предприятий; в зонах массового отдыха и спорта – не более 800 м от главного входа.

В условиях сложного рельефа указанные расстояния следует уменьшать на 50 м на каждые 10 м преодолеваемого перепада рельефа.

В районах индивидуальной жилой застройки дальность пешеходных подходов к ближайшей остановке общественного транспорта не должна превышать:

- до остановочных пунктов транспорта для внешних связей от мест проживания – 400-500 м;

- до обязательных остановочных пунктов транспорта для внутренних связей:

- от мест проживания – 200 м;

- от объектов массового посещения – 250 м.

**5.3. Расстояния между остановочными пунктами на линиях общественного пассажирского транспорта.**

5.3.1. Расстояния между остановочными пунктами общественного пассажирского транспорта следует принимать 400-600 м, в пределах центрального ядра городского населенного пункта – 300 м.

5.3.2. Остановочные пункты маршрутов общественного пассажирского транспорта, связывающего территории малоэтажной жилой застройки с другими районами населенных пунктов, следует проектировать у въездов на территорию малоэтажной жилой застройки, обеспечивая удобные пешеходные или транспортные связи с жилой застройкой.

**5.4. Нормативы обеспеченности объектами для хранения и обслуживания транспортных средств.**

5.4.1. Общая обеспеченность закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения автомобилей должна быть не менее 90 % расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей.

5.4.2. Допускается предусматривать сезонное хранение 10 % парка легковых автомобилей на автостоянках открытого и закрытого типа, расположенных за пределами селитебных территорий населенных пунктов.

5.4.3. Требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения автотранспортных средств следует определять из расчета на 1000 жителей:

- для хранения легковых автомобилей в частной собственности – 295 на среднесрочную перспективу 2015 г. и 442 на расчетный срок 2025 г.;

- для хранения легковых автомобилей ведомственной принадлежности – 2 на среднесрочную перспективу 2015 г. и 3 на расчетный срок 2025 г.;

- для таксомоторного парка – 3 на среднесрочную перспективу 2015 г. и 5 на расчетный срок 2025 г.

При определении общей потребности в местах для хранения следует также учитывать другие индивидуальные транспортные средства (мотоциклы, мотороллеры, мотоколяски, мопеды) с приведением их к одному расчетному виду (легковому автомобилю) с применением следующих коэффициентов:

- мотоциклы и мотороллеры с колясками, мотоколяски – 0,5;

- мотоциклы и мотороллеры без колясок – 0,25;

- мопеды и велосипеды – 0,1.

5.4.4. Расчетное число машино-мест в зависимости от категории жилого фонда по уровню комфорта на расчетный срок рекомендуется принимать в соответствии с таблицей 18.

Таблица 18

|  |  |
| --- | --- |
| Тип жилого дома по уровню комфорта | Количество мест для постоянного хранения автотранспорта, машино-мест на 1 квартиру |
| Высококомфортный | 2,5 |
| Комфортный | 2,0 |
| Массовый | 1,5 |
| Социальный | 0,8 |
| Специализированный, | 1 |
| в том числе временный | 0,5 |

5.4.5. Подземные автостоянки в жилых кварталах и на придомовой территории допускается проектировать под общественными и жилыми зданиями, участками зеленых насаждений, спортивных сооружений, под хозяйственными, спортивными и игровыми площадками (кроме детских), под проездами, гостевыми автостоянками из расчета не менее 25 машино-мест на 1 000 жителей.

5.4.6. В пределах жилых территорий и на придомовых территориях следует предусматривать открытые площадки (гостевые автостоянки) для временного хранения (парковки) легковых автомобилей, удаленные от подъездов жилых зданий не более чем на 200 м. Расчетное количество машино-мест в зависимости от категории жилого фонда по уровню комфортности следует принимать в соответствии с таблицей 19.

Таблица 19

|  |  |
| --- | --- |
| Тип жилого дома по уровню комфортности | Количество мест для временного хранения автотранспорта, машино-мест на 1 квартиру |
| Высококомфортный  | 0,75 |
| Комфортный | 0,63 |
| Массовый | 0,35-0,40 |
| Социальный  | 0,16 |
| Специализированный | 0,25 |

5.4.7. Стоянки для хранения микроавтобусов, автобусов и грузовых автомобилей, находящихся в личном пользовании граждан предусматриваются в производственной и коммунально-складской зоне в порядке, установленном органам местного самоуправления\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5.4.8. Открытые автостоянки для временного хранения (парковки) легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее чем для 70 % расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей, в том числе, %:

- жилые районы – 25;

- производственные зоны – 25;

- общегородские центры – 5;

- зоны массового кратковременного отдыха – 15.

5.4.9. На придомовой территории допускается размещение открытых автостоянок для временного хранения автомобилей вместимостью до 50 машино-мест при соблюдении нормативных требований обеспеченности придомовых территорий элементами благоустройства.

5.4.10. Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках у общественных зданий, учреждений, предприятий, вокзалов, на рекреационных территориях допускается определять в соответствии с таблицей 105 региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

5.4.11. Объекты по техническому обслуживанию автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, га, для объектов:

- на 5 постов – 0,5;

- на 10 постов – 1,0.

5.4.12. Автозаправочные станции (АЗС) следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, га, для станций:

- на 2 колонки – 0,1;

- на 5 колонок – 0,2.

5.4.13. 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\*.

5.4.14. 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.

**5.5. Нормативы уровня автомобилизации.**

5.5.1. Уровень автомобилизации на среднесрочную перспективу 2015 г. принимается 300 легковых автомобилей на 1 000 жителей, на расчетный срок 2025 г. – 450 легковых автомобилей.

**6. Зоны инженерной инфраструктуры.**

**6.1. Нормативы обеспеченности водоснабжением и водоотведением.**

6.1.1. На территории городских населенных пунктов все объекты жилищно-гражданского, производственного назначения, должны быть обеспечены централизованными системами водоснабжения.

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.

6.1.2. Расчетное среднесуточное водопотребление населенных пунктов определяется как сумма расходов воды на хозяйственно-бытовые нужды и нужды промышленных и сельскохозяйственных предприятий с учетом расхода воды на поливку.

При проектировании систем водоснабжения населенных пунктов удельные среднесуточные (за год) нормы водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды населения следует принимать в соответствии с требованиями таблицы I приложения 14 региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

Удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в общественных зданиях, за исключением расходов воды для оздоровительных учреждений (санаториев, домов отдыха, туристических комплексов, детских лагерей и т. д.).

Расход воды на хозяйственно-бытовые нужды по отдельным объектам различных категорий потребителей определяется в соответствии с нормами таблицы II приложения 14 региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

6.1.3. При проектировании системы водоснабжения в целом или в отдельных районах населенных пунктов следует руководствоваться следующими расчетными расходами воды:

- максимальными суточными расходами (м3/сут.) – при расчете водозаборных сооружений, станций водоподготовки и емкостей для хранения воды;

- максимальными часовыми расходами (м3/ч) – при определении максимальной производительности насосных станций, подающих воду по отдельным трубопроводам в емкости для хранения воды;

- секундными расходами воды в максимальный час (л/с) – при определении максимальной подачи насосных станций, подающих воду в водопроводы, магистральные и распределительные трубопроводы системы водоснабжения без емкости хранения воды и при гидравлическом расчете указанных трубопроводов;

- коэффициенты (Кmax) суточной неравномерности водопотребления и часовой неравномерности водопотребления следует принимать в соответствии с требованиями СНиП 2.04.02-84\*.

При проектировании систем водоснабжения населенных пунктов удельное среднесуточное (за год) водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды населения следует принимать в соответствии с требованиями СНиП 2.04.02-84\*, в том числе, л/сут. на 1 человека:

- для застройки зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией:

- без ванн – 125-160;

- с ванной и местными водонагревателями – 160-230;

- с централизованным горячим водоснабжением – 230-350;

- для районов застройки зданиями с водопользованием из водоразборных колонок – 30-50.

6.1.4. Расчетные показатели применяются для предварительных расчетов объема водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды населения и проектирования систем водоснабжения населенных пунктов, в том числе их отдельных структурных элементов в соответствии с рекомендуемыми показателями, приведенными в таблице 20.

Таблица 20

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Показатель | Еди-ница изме-рения | Территории городских населенных пунктов, оборудованные водопроводом, канализацией и горячим водоснабжением при степени градостроительной ценности |
| зона Б | зона В |
| Плотность населения микрорайона | чел./га |   235  220 |   135  120 |
| Расход воды на хозяйственно-бытовые нужды | л/чел. в сутки | 230 - 350 |
| Водопотребление | м3 в сут.га |   54 - 82  51 - 77 |   31 - 47  28 - 42 |

Примечания.

1. Плотность населения на территории городских населенных пунктов принята по таблице 2 настоящих нормативов.

2. В числителе приведено среднесуточное водопотребление для территорий, расположенных севернее 58º с. ш., в знаменателе – для территорий, расположенных южнее 58º с. ш.

6.1.5. Расход воды на нужды промышленных и сельскохозяйственных предприятий, оздоровительных учреждений, а также на неучтенные расходы и поливку в каждом конкретном случае определяется отдельно в соответствии с требованиями СНиП 2.04.02-84\* и рекомендуемого приложения 14 региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

6.1.6. При разработке документов территориального планирования удельное среднесуточное (за год) водопотребление в целом на одного жителя допускается принимать, л/сут:

- для городских населенных пунктов:

- на 2015 г. – 550;

- на 2025 г. – 600.

Примечание. Удельное среднесуточное водопотребление допускается изменять (увеличивать или уменьшать) на 10-20 % в зависимости от местных условий территории и степени благоустройства.

6.1.7. При проектировании сооружений водоснабжения следует учитывать требования бесперебойности водоснабжения.

6.1.8. На территории городских населенных пунктов все объекты жилищно-гражданского, производственного назначения, как правило, должны быть обеспечены централизованным системами канализации.

6.1.9. При проектировании систем канализации населенных пунктов, в том числе их отдельных структурных элементов, расчетное удельное среднесуточное водоотведение бытовых сточных вод следует принимать равным удельному среднесуточному водопотреблению (п.п. 6.1.2 - 6.1.4 настоящих нормативов) без учета расхода воды на полив территории и зеленых насаждений.

Расчетное суточное (за год) водоотведение сточных вод следует определять как сумму среднесуточных расходов по всем видам сточных вод, в зависимости от системы водоотведения.

Удельное водоотведение для определения расчетных расходов сточных вод от отдельных жилых и общественных зданий при необходимости учета сосредоточенных расходов следует принимать согласно требованиям СНиП 2.04.01-85\* и таблицы II приложения 14 региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

Расчетные среднесуточные расходы производственных сточных вод от промышленных и сельскохозяйственных предприятий, а также неучтенные расходы допускается принимать дополнительно в размере 25 % суммарного среднесуточного водоотведения населенного пункта.

Удельное водоотведение в неканализованных районах следует принимать 25 л/сут на одного жителя.

6.1.10. Расчетный среднесуточный расход сточных вод в населенном пункте следует определять как сумму расходов, устанавливаемых по п. 6.1.9 настоящих нормативов.

Расчетные показатели применяются для предварительных расчетов объема водоотведения и проектирования систем канализации населенного пункта.

6.1.11. При разработке документов территориального планирования удельное среднесуточное (за год) водоотведение в целом на одного жителя допускается принимать, л/сут.:

- для городских населенных пунктов:

- на 2015 г. – 550;

- на 2025 г. – 600.

Примечание. Удельное среднесуточное водоотведение допускается изменять (увеличивать или уменьшать) на 10-20 % в зависимости от местных условий территории и степени благоустройства.

6.1.12. Величину удельного водоотведения рекомендуется определять с использованием следующих коэффициентов водоотведения:

- в среднем по городскому населенному пункту – 0,98;

- для территории малоэтажной застройки:

- городской – 1,0;

- пригородной – 0,95;

- при наличии местной промышленности – 0,8-0,9.

**6.2. Нормативы обеспеченности теплоснабжением.**

6.2.1. Проектирование и строительство новых, реконструкцию и развитие действующих систем теплоснабжения следует осуществлять в соответствии с утвержденными схемами теплоснабжения городского поселения.

6.2.2. 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.

6.2.3. Тепловые нагрузки определяются с учетом категорий потребителей по надежности теплоснабжения в соответствии с требованиями СНиП 41-02-2003.

**6.3. Нормативы обеспеченности газоснабжением.**

6.3.1. 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.

6.3.2. Газораспределительная система должна обеспечивать подачу газа потребителям в необходимом объеме и требуемых параметрах.

Расходы газа потребителями следует определять:

- для промышленных предприятий по опросным листам действующих предприятий, проектам новых и реконструируемых или аналогичных предприятий, а также по укрупненным показателям;

- для существующего жилищно-коммунального сектора в соответствии со СНиП 42-01-2002.

При проектировании укрупненный показатель потребления газа, м3/год на 1 чел., при теплоте сгорания газа 34 МДж/м3 (8000 ккал/м3) допускается принимать:

- при наличии централизованного горячего водоснабжения – 120;

- при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей – 300;

- при отсутствии всяких видов горячего водоснабжения – 18;

- при отсутствии всяких видов горячего водоснабжения (в сельских населенных пунктах) – 220.

**6.4. Нормативы обеспеченности электропотреблением.**

6.4.1. 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 2.06.2006.

Укрупненные показатели электропотребления в населенных пунктах допускается принимать в соответствии с рекомендуемыми нормами электропотребления (приложение 16 региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области).

Для предварительных расчетов укрупненные показатели удельной расчетной нагрузки селитебной территории допускается принимать по таблице 21.

Таблица 21

| Категория городского населенного пункта | Расчетная удельная обеспеченность общей площадью, м2/чел.  | Городской населенный пункт  |
| --- | --- | --- |
| с плитами на природном газе, кВт/чел. | со стационарными электрическими плитами, кВт/чел. |
| в целом по городскому населенному пункту | в том числе | в целом по городскому населенному пункту | в том числе |
| центр | микро-районы (кварталы) застройки | центр | микро-районы (кварталы) застройки |
| Средний  | 29,0 | 0,43 | 0,55 | 0,40 | 0,52 | 0,65 | 0,50 |
| Малый  | 30,1 | 0,41 | 0,51 | 0,39 | 0,5 | 0,62 | 0,49 |

Примечания.

1. Значения удельных электрических нагрузок приведены к шинам 10(6) кВ центров питания.

2. При наличии в жилом фонде населенного пункта газовых и электрических плит удельные нагрузки определяются интерполяцией пропорционально их соотношению.

3. В тех случаях, когда фактическая обеспеченность общей площадью в городском населенном пункте отличается от расчетной, приведенные в таблице значения следует умножать на отношение фактической обеспеченности к расчетной.

4. Приведенные в таблице показатели учитывают нагрузки: жилых и общественных зданий (административных, учебных, научных, лечебных, торговых, зрелищных, спортивных), коммунальных предприятий, объектов транспортного обслуживания (закрытых и открытых стоянок автомобилей), наружного освещения.

5. В таблице не учтены мелкопромышленные потребители (кроме перечисленных в п. 4 примечаний), питающиеся, как правило, по городским распределительным сетям.

Для учета этих потребителей к показателям таблицы следует вводить следующие коэффициенты:

- для районов городского населенного пункта с газовыми плитами – 1,2-1,6;

- для районов городского населенного пункта с электроплитами – 1,1-1,5.

Большие значения коэффициентов относятся к центральным районам, меньшие – к микрорайонам (кварталам) преимущественно жилой застройки.

6. К центральным районам города относятся сложившиеся районы со значительным сосредоточием различных административных учреждений, учебных, научных, проектных организаций, предприятий торговли, общественного питания, зрелищных предприятий и др.

6.4.2. При развитии систем электроснабжения на перспективу электрические сети следует проектировать с учетом перехода на более высокие классы среднего напряжения (с 6-10 кВ на 20-35 кВ).

**6.5. Санитарная очистка.**

6.5.1. 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, а также нормативных правовых актов органов местного самоуправления.

6.5.2. Нормы накопления бытовых отходов принимаются в соответствии с утвержденными нормативами накопления твердых бытовых отходов, действующими на территории поселения, а в случае отсутствия утвержденных нормативов - по таблице 22. Расчетное количество накапливающихся бытовых отходов должно периодически (раз в пять лет) уточняться по фактическим данным, а норма корректироваться.

Таблица 22

|  |  |
| --- | --- |
| Бытовые отходы | Количество бытовых отходов на 1 человека в год |
| кг | л |
| Твердые:  |  |  |
| от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом; | 190 | 900 |
| от прочих жилых зданий | 300 | 1100 |
| Общее количество по населенному пункту с учетом общественных зданий | 280 | 1400 |
| Жидкие из выгребов (при отсутствии канализации) | ‑ | 2000 |
| Смет с 1 кв.м твердых покрытий улиц, площадей и парков | 5 | 8 |

Примечания.

1. Нормы накопления крупногабаритных бытовых отходов следует принимать в размере 5 % в составе приведенных значений твердых бытовых отходов.

6.5.3. В жилых зонах на придомовых территориях проектируются специальные площадки для размещения контейнеров для бытовых отходов с удобными подъездами для транспорта. Площадка проектируется открытой с водонепроницаемым покрытием и огражденной зелеными насаждениями.

Площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских, лечебно-профилактических учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м. Размер площадок принимается в соответствии с таблицей 8 настоящих нормативов и должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5.

Для определения числа устанавливаемых мусоросборников (контейнеров) следует исходить из численности населения, пользующегося мусоросборниками, нормы накопления отходов, сроков хранения отходов. Расчетный объем мусоросборников должен соответствовать фактическому накоплению отходов в периоды наибольшего их образования.

6.5.4. При производстве зимней уборки следует проектировать снегосвалки на специально отведенных территориях. Запрещается сброс снега в акватории.

На снегосвалках следует предусматривать очистку талых вод, образующихся при естественном таянии снега.

Санитарно-защитная зона от снегосвалок пунктов до территорий жилой зоны принимается не менее 100 м.

6.5.5. 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 3 м.

Дворовые уборные должны быть удалены от жилых зданий, детских учреждений, школ, 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.

Расстояние от мусоросборников до границ участков соседних жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 50 м, но не более 100 м.

6.5.6. Общественные туалеты должны устраиваться в местах массового скопления и посещения людей.

Вместимость общественных туалетов следует определять по нормам, приведенным в приложениях 9, 10 региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

Радиус обслуживания общественных туалетов в городских населенных пунктах не должен превышать 500-700 м.

6.5.7. Обезвреживание твердых и жидких бытовых отходов производится на специально отведенных полигонах. Проектирование и размещение полигонов и предприятий по переработке бытовых отходов следует осуществлять в соответствии с требованиями раздела «Зоны специального назначения» (подраздел «Зоны размещения полигонов для твердых бытовых отходов») региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

6.5.8. Размеры земельных участков и санитарно-защитных зон предприятий и сооружений по обезвреживанию и переработке бытовых отходов следует принимать не менее приведенных в таблице 23.

Таблица 23

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предприятия и сооружения | Размеры земельных участков на 1000 т твердых бытовых отходов в год, га | Размеры санитарно-защитных зон, м |
| Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие объекты мощностью, тыс. т в год: |  |  |
| до 40 | 0,05 | 500 |
| свыше 40 | 0,05 | 1000 |
| Полигоны\* | 0,02 - 0,05 | 500 |
| Участки компостирования | 0,5 - 1,0 | 500 |
| Поля ассенизации | 2 - 4 | 1000 |
| Сливные станции | 0,2 | 500 |
| Мусороперегрузочные станции | 0,04 | 100 |
| Поля складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу) | 0,3 | 100 |

\* Кроме полигонов по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов, размещение которых следует принимать в соответствии с требованиями раздела «Зоны специального назначения» (подраздел «Зоны размещения объектов для отходов производства») региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

6.5.9. Размеры санитарно-защитных зон предприятий и сооружений по транспортировке, обезвреживанию, переработке и захоронению отходов потребления, не указанных в таблице 22, следует принимать в соответствии с санитарными нормами.

6.5.10. Производственные отходы, не подлежащие обеззараживанию и утилизации совместно с бытовыми отходами, должны направляться на полигоны для отходов производства. Резервирование территорий для таких полигонов должно предусматриваться на стадии разработки генерального плана поселения.

Размещение полигонов для отходов производства следует проектировать в соответствии с требованиями раздела «Зоны специального назначения» (подраздел «Зоны размещения объектов для отходов производства») региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

**7. Зоны сельскохозяйственного использования.**

**7.1. Зоны, предназначенные для ведения садоводства,**

**огородничества, дачного хозяйства.**

7.1.1. Организация и застройка территории садоводческого, огороднического или дачного объединения осуществляется в соответствии с правилами землепользования и застройки, требованиями действующего законодательства, а также настоящего раздела.

 При градостроительном зонировании территории определяются зоны, которые наиболее благоприятны для развития садоводства, огородничества и дачного хозяйства исходя из природно-экономических условий, а также исходя из затрат на развитие межселенной социальной и инженерно-транспортной инфраструктур и в которых обеспечивается установление минимальных ограничений на использование земельных участков.

При проектировании территорию садоводческих, огороднических, дачных объединения следует определять в соответствии с требованиями п. 7.1.24 настоящих нормативов. В зависимости от размера территории, а также количества временного (сезонного) населения следует проектировать подъездные автомобильные дороги, объекты электроснабжения, связи, линии общественного транспорта, объекты торговли, медицинского и бытового обслуживания населения в соответствии с требованиями настоящих нормативов.

7.1.2. 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.

В соответствии с ч.16.1 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации при размещении в границах водоохранных зон территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам водоотведения, необходимо применять приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов, предотвращающие поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

7.1.3. 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.

7.1.4. 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.

7.1.5. 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.

7.1.6. При установлении границ территории садоводческого, огороднического, дачного объединения должны предусматриваться мероприятия по защите территории от шума и выхлопных газов транспортных магистралей, промышленных объектов, от электрических, электромагнитных излучений, от выделяемого из земли радона и других негативных воздействий в соответствии с требованиями раздела «Охрана окружающей среды» региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

7.1.7. Расстояние от домов и хозяйственных построек на территории садового, дачного и приусадебного участка до лесных насаждений в лесничествах в соответствии с требованиями п. 4.14 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.

Территория садоводческого, огороднического, дачного объединения.

7.1.8. По границе территории садоводческого, огороднического, дачного объединения проектируется ограждение. Допускается не предусматривать ограждение при наличии естественных границ (река, бровка оврага и др.).

7.1.9. 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.

7.1.10. 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 24.

Таблица 24

|  |  |
| --- | --- |
| 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 |

7.1.11. Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ индивидуальных земельных участков не менее чем на 4 м.

7.1.12. Порядок размещения объектов различного назначения в садоводческих, огороднических и дачных объединениях устанавливается их учредительными документами.

При этом условия размещения пасек (ульев) должны соответствовать требованиями п. 2.2.86 региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

Размеры пасеки и количество ульев определяются в зависимости от местных условий, но не более 150 ульев. Расстояние между ульями должно быть не менее 3 м, между рядами ульев – не менее 10 м.

7.1.13. Планировочное решение территории садоводческого, огороднического, дачного объединения должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем индивидуальным земельным участкам, объединенным в группы, и объектам общего пользования.

7.1.14. 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.

7.1.15. 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.

7.1.16. Территория садоводческого, огороднического, дачного объединения должна быть оборудована системой водоснабжения в соответствии с требованиями раздела «Зоны инженерной инфраструктуры» (подраздел «Водоснабжение») региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

Снабжение хозяйственно-питьевой водой может производиться как от централизованной системы водоснабжения, так и автономно − от шахтных и мелкотрубчатых колодцев, каптажей родников.

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.

7.1.17. Расчет систем водоснабжения производится исходя из следующих норм среднесуточного водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды:

- при водопользовании из водоразборных колонок, шахтных колодцев – 30-50 л/сут. на 1 человека;

- при обеспечении внутренним водопроводом и канализацией (без ванн) – 125-160 л/сут. на 1 человека.

Для полива посадок на придомовых (приквартирных) участках:

- овощных культур – 3-15 л/м2 в сутки;

- плодовых деревьев – 10-15 л/м2 в сутки (полив предусматривается1-2 раза в сутки из водопроводной сети сезонного действия или из открытых водоемов и специально предусмотренных котлованов - накопителей воды).

7.1.18. Сбор, удаление и обезвреживание нечистот в неканализованных садоводческих, огороднических и дачных объединениях осуществляется в соответствии с требованиями СанПиН 42-128-4690-88. Возможно также подключение к централизованным системам канализации при соблюдении требований раздела «Зоны инженерной инфраструктуры» (подраздел «Канализация») региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

7.1.19. 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.

7.1.20. Отвод поверхностных стоков и дренажных вод с территории садоводческих, огороднических, дачных объединений в кюветы и канавы осуществляется в соответствии проектом организации и застройки территории садоводческого, огороднического, дачного объединения.

7.1.21. Газоснабжение садовых, дачных домов проектируется от газобалонных 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.

7.1.22. 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, а также раздела «Зоны инженерной инфраструктуры» (подраздел «Электроснабжение») региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

7.1.23. 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».

Территория садового, огородного, дачного участка.

7.1.24. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель установлены Законом Тверской области от 09.04.2008 № 49-ЗО «О регулировании отдельных земельных отношений в Тверской области» и составляют для ведения садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства, га в расчете на семью:

- максимальный – 0,15;

- минимальный – 0,10 га.

7.1.25. 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.

7.1.26. На садовом земельном участке могут возводиться жилое строение, хозяйственные строения и сооружения.

На дачном земельном участке могут возводиться жилое строение или жилой дом, хозяйственных строений и сооружений.

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.

Допускается группировать и блокировать строения, жилые дома на двух соседних участках при однорядной застройке и на четырех соседних участках при двухрядной застройке.

7.1.27. 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».

7.1.28. 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.

7.1.29. 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.

7.1.30. Минимальные расстояния между строениями и сооружениями по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:

- от жилого строения, жилого дома и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы − по таблице 24 региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области;

- до душа, бани (сауны) − 8;

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

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

7.1.31. 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.

В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки.

7.1.32. Стоянки для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к жилому строению, жилому дому и хозяйственным строениям.

7.1.33. Инсоляция жилых помещений жилых строений, жилых домов на садовых, дачных участках должна обеспечиваться в соответствии с требованиями раздела «Охрана окружающей среды» региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

**7.2. Зоны, предназначенные для ведения личного**

**подсобного хозяйства.**

7.2.1. Личное подсобное хозяйство – форма непредпринимательской деятельности граждан по производству и переработке сельскохозяйственной продукции.

7.2.2. 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.

7.2.3. 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.

7.2.4. Ведение гражданами личного подсобного хозяйства на территории сельских населенных пунктов осуществляется в соответствии с требованиями раздела «Жилые зоны» (подраздел «Нормативные параметры застройки сельского поселения») региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

**8. Рекреационные зоны.**

**8.1. Нормативы площади территорий для размещения объектов рекреационного назначения.**

8.1.1. Классификация рекреационных объектов приведена в приложении 11 региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

8.1.2. Минимальные размеры площади территорий для размещения объектов рекреационного назначения принимаются, га:

- городских парков - 15;

- садов жилых зон - 3;

- скверов - 0,5.

**8.2. Нормативы площади озеленения территорий объектов рекреационного назначения.**

8.2.1. Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки населенного пункта (уровень озелененности территории застройки) должен быть не менее 40 %, а в границах территории жилого района не менее 25 %, включая суммарную площадь озелененной территории микрорайона (квартала).

Общая площадь озелененных и благоустраиваемых территорий микрорайона (квартала) жилой застройки формируется из озелененных территорий в составе участка жилого дома (комплекса) и озелененных территорий общего пользования. В площадь озелененных и благоустраиваемых территорий включается вся территория микрорайона (квартала), кроме площади застройки жилых зданий, участков общественных учреждений, а также проездов, стоянок и физкультурных площадок. Площадки для отдыха и игр детей, пешеходные дорожки в состав озелененных и благоустраиваемых территорий включаются, если они составляют не более 40 %.

8.2.2. Площадь озелененных территорий общего пользования – парков, садов, бульваров, скверов, размещаемых на селитебной территории населенного пункта, следует принимать из расчета 8 (10) м2/чел.

В скобках приведен размер для малых городских населенных пунктов с численностью населения до 20 тыс. чел.

В городских населенных пунктах, расположенных в окружении лесов, в прибрежных зонах крупных рек и водоемов площадь озелененных территорий общего пользования допускается уменьшать, но не более чем на 20 %.

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

Соотношение элементов территории парка следует принимать, % от общей площади парка:

- территории зеленых насаждений и водоемов - не менее 70;

- аллеи, дорожки, площадки - 25-28;

* площадки - 8-12;
* здания и сооружения - 5-7.

8.2.4. Городской сад - озелененная территория с ограниченным набором видов рекреационной деятельности, предназначенная для прогулок и повседневного отдыха населения, площадью от 3 до 5 га.

Соотношение элементов территории городского сада следует принимать, % от общей площади сада:

- территории зеленых насаждений и водоемов – 80-90;

- аллеи, дорожки, площадки – 8-15;

* здания и сооружения – 2-5.

8.2.5. Бульвар и пешеходные аллеи представляют собой озелененные территории линейной формы, предназначенные для транзитного пешеходного движения, прогулок, повседневного отдыха.

Соотношение элементов территории бульвара следует принимать согласно таблице 25 в зависимости от его ширины.

Таблица 25

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

8.2.6. Сквер - компактная озелененная территория, предназначенная для повседневного кратковременного отдыха и транзитного пешеходного передвижения населения, размером от 0,5 до 2,0 га.

Соотношение элементов территории сквера следует принимать по таблице 26.

Таблица 26

|  |  |
| --- | --- |
| Скверы, размещаемые: | Элементы территории (% от общей площади) |
| Территории зеленых насаждений и водоемов | Аллеи, дорожки, площадки, малые формы |
| - на городских улицах и площадях  | 60-75  | 40-25  |
| - в жилых районах, на жилых улицах, между зданиями, перед отдельными зданиями  | 70-80  | 30-20  |

8.2.7. Зоны отдыха формируются на базе озелененных территорий общего пользования, природных и искусственных водоемов, рек, предназначенных для организации активного массового отдыха населения.

При размещении зон отдыха необходимо руководствоваться региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области.

8.2.8. Сеть спортивных и физкультурно-оздоровительных учреждений следует размещать в соответствии с таблицами 13, 15 настоящих нормативов и требованиями раздела «Рекреационные зоны» (подраздел «Зоны размещения физкультурно-спортивных объектов») региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

Вместимость спортивных сооружений, площади их земельных участков определяются в соответствии с требованиями приложения 9 региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

**9. Зоны особо охраняемых территорий.**

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

9.1.2. 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.

9.1.3. Особо охраняемые природные территории – участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

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».

9.1.4. Категории земель природоохранного назначения, режимы их использования и охраны определяются в соответствии с требованиями статьи 97 Земельного кодекса Российской Федерации.

9.1.5. Категории земель рекреационного назначения и режимы их использования определяются в соответствии с требованиями статьи 98 Земельного кодекса Российской Федерации.

9.1.6. Категории земель историко-культурного назначения и режимы их использования определяются в соответствии с требованиями статьи 99 Земельного кодекса Российской Федерации.

9.1.7. Категории и назначение особо ценных земель определяются в соответствии с требованиями статьи 100 Земельного кодекса Российской Федерации.

9.1.8. При разработке документов территориального планирования, документации по планировке территории необходимо учитывать требования раздела «Зоны особо охраняемых территорий» региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

**10. Зоны специального назначения.**

10.1.1. В состав зон специального назначения Тверской области могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов производства и потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других функциональных зонах.

10.1.2. При размещении кладбищ, крематориев, скотомогильников, полигонов для твердых бытовых отходов, объектов для отходов производства, специализированных организаций по обращению с радиоактивными отходами, снегоприемных пунктов, военных объектов необходимо учитывать требования раздела «Зоны специального назначения» региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

**11. Защита населения и территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.**

**11.1. Общие требования.**

11.1.1. Защита населения и территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера представляет собой совокупность мероприятий направленных на обеспечение защиты территории и населения городского поселения от опасностей при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также при ведении военных действий или вследствие этих действий.

11.1.2. Мероприятия по гражданской обороне разрабатываются органом местного самоуправления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне».

11.1.3. Мероприятия по защите населения и территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера разрабатываются органом местного самоуправления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.12.1998 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» с учетом требований ГОСТ Р 22.0.07-95.

11.1.4. Подготовку генерального плана городского поселения, в том числе имеющего группу по гражданской обороне, а также развитие застроенных территорий с учетом реконструкции объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения застроенной территории, следует осуществлять в соответствии с требованиями СНиП 22-02-2003, СНиП II-7-81\*, СНиП 2.01.51-90, СНиП II-11-77, СП 4.13130.2013, постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме», СП 11-112-2001, «Положения о системе оповещения населения», утвержденного совместными приказами Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, Министерства информационных технологий и связи Российской Федерации и Министерства культуры и массовых коммуникаций Российской Федерации от 25.06.2006 № 422/90/376 и от 12.09.2006 № 8232 в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 25.10.2003 № 1544-р, а также разделов 8.2, 8.3 и 8.4 региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

**11.2. Инженерная подготовка и защита территории.**

**11.2.1. Отвод поверхностных вод.**

11.2.1.1. Отвод поверхностных вод с селитебной территории и площадок предприятий поселения следует осуществлять в соответствии с СП 32.13330.2012.

11.2.1.2. В районах многоэтажной застройки следует проектировать дождевую канализацию закрытого типа. Применение открытых водоотводящих устройств (канав, кюветов, лотков) допускается в районах одно-, двухэтажной застройки и в сельских населенных пунктах, а также на территории парков с устройством мостиков или труб на пересечении с улицами, дорогами, проездами и тротуарами.

На рекреационных территориях допускается проектирование системы отвода поверхностных и подземных вод в виде сетей дождевой канализации и дренажа открытого типа.

**11.2.2. Защита территорий от затопления и подтопления.**

11.2.2.1. Территории населенных пунктов, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне.

За расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью:

- один раз в 100 лет - для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями;

- один раз в 10 лет - для территорий плоскостных спортивных сооружений.

11.2.2.2. При необходимости инженерной защиты от подтопления следует предусматривать комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение подтопления территорий и отдельных объектов в зависимости от требований строительства, функционального использования и особенностей эксплуатации, охраны окружающей среды и/или устранения отрицательных воздействий подтопления.

11.2.2.3. Сооружения и мероприятия для защиты от подтопления проектируются в соответствии с требованиями СНиП 22-02-2003 и СНиП 2.06.15-85.

**12. Охрана окружающей среды.**

**12.1. Разрешенные параметры допустимых уровней воздействия на человека и условия проживания.**

12.1.1. Нормативы качества окружающей среды устанавливаются в форме нормативов предельно допустимых концентраций (ПДК) вредных веществ, а также вредных микроорганизмов и других биологических веществ, загрязняющих окружающую среду, инормативов предельно допустимых уровней (ПДУ) вредных физических воздействийна нее.

Предельные значения допустимых уровней воздействия на среду и человека устанавливаются в соответствии с действующими санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами и приведены в таблице 27.

Таблица 27

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Зона | Максимальный уровень шумового воздействия, дБА | Максимальный уровень загрязнения атмосферного воздуха | Максимальный уровень электромагнитного излучения от радиотехнических объектов | Загрязненность сточных вод \* |
|  Жилые зоны:  малоэтажная застройкамногоэтажная застройка  ночное время  суток (23.00-7.00)  | 555545 | 1 ПДК | 1 ПДУ | Нормативно очищенные на локальных очистных сооруженияхВыпуск в городской коллектор с последующей очисткой на городских КОС  |
|  Общественно-  деловые зоны | 60 | То же | То же | То же |
|  Производственные  зоны | Нормируетсяпо границе объединенной СЗЗ70 | Нормируетсяпо границе объединенной СЗЗ1 ПДК | Нормируетсяпо границе объединенной СЗЗ 1 ПДУ | Нормативно очищенные на локальных очистных сооружениях с самостоятельным или централизованным выпуском |
| Рекреационные зоны, в том числе места массового отдыха населения, территории лечебно-профилактических учреждений длительного пребывания больных и центров реабилитации | 70  (с 7.00 до 23.00) | 0,8 ПДК | 1 ПДУ | Нормативно очищенные на локальных очистных сооружениях с возможным самостоятельным выпуском |
| 60(с 23.00 до 7.00) |
|  Зона особо  охраняемых  природных  территорий | 65 | 0,8 ПДК | 1 ПДУ |  Нормативно  очищенные на  локальных  очистных  сооружениях с  самостоятельным  или  централизованным  выпуском |
|  Зоны сельскохозяй ственного  использования | 70 |  0,8 ПДК- дачные,  садоводческие,  огороднические  объединения 1 ПДК – зоны, занятые  объектами  сельскохозяйст венного  назначения | 1 ПДУ | То же |

\* Норматив качества воды устанавливается в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.5.980-00.

Примечание. Значение максимально допустимых уровней относятся к территориям, расположенным внутри зон. На границах зон должны обеспечиваться значения уровней воздействия, соответствующие меньшему значению из разрешенных в зонах по обе стороны границы.