

Утверждены решением  
Совет депутатов Медновского  
Сельского поселения  
№17 от 1.07.2016г.

**МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
МО «МЕДНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»  
КАЛИНИНСКОГО РАЙОНА  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**ООО «Проектное бюро «Линия»**

## Содержание

<b>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ .....</b>	<b>4</b>
<b>1. Общие положения. ....</b>	<b>4</b>
<b>1.1. Назначение и область применения.....</b>	<b>4</b>
<b>1.2. Общая организация и зонирование территории Медновского сельского поселения.....</b>	<b>5</b>
<b>1.3. Нормативы плотности населения.....</b>	<b>8</b>
<b>2. Жилая зона. ....</b>	<b>9</b>
<b>2.1. Нормативы жилищной обеспеченности. ....</b>	<b>9</b>
<b>2.2. Нормативы общей площади территорий для размещения объектов жилой застройки. ....</b>	<b>9</b>
<b>2.3. Нормативы размера придомовых земельных участков.....</b>	<b>10</b>
<b>2.4. Нормативы распределения жилищного строительства по этажности.....</b>	<b>10</b>
<b>2.5. Нормативные параметры жилой застройки .....</b>	<b>10</b>
<b>3. Общественно - деловая зона. ....</b>	<b>14</b>
<b>3.1. Нормативы обеспеченности детскими дошкольными учреждениями. ....</b>	<b>14</b>
<b>3.2. Нормативы обеспеченности школьными учреждениями. ....</b>	<b>14</b>
<b>3.3. Нормативы обеспеченности объектами здравоохранения. ....</b>	<b>15</b>
<b>3.4. Нормативы обеспеченности объектами .....</b>	<b>16</b>
<b>3.5. Нормативы обеспеченности объектами культуры и спортивными сооружениями.....</b>	<b>17</b>
<b>3.6. Нормативы обеспеченности объектами коммунально-бытового назначения. ....</b>	<b>18</b>
<b>4. Рекреационные зоны .....</b>	<b>19</b>
<b>4.1. Нормативы площади территорий для размещения объектов рекреационного назначения.....</b>	<b>19</b>
<b>4.2. Нормативы площади озеленения территорий объектов рекреационного назначения.....</b>	<b>19</b>
<b>5. Зоны транспортной инфраструктуры.....</b>	<b>20</b>
<b>5.1. Расчетные параметры сети улиц и дорог сельского поселения. ....</b>	<b>20</b>
<b>5.2. Нормативы обеспеченности объектами для хранения и обслуживания транспортных средств.</b>	<b>24</b>
<b>5.3. Нормативы уровня автомобилизации.....</b>	<b>24</b>
<b>6. Зоны инженерной инфраструктуры.....</b>	<b>24</b>
<b>6.1. Нормативы обеспеченности водоснабжением и водоотведением.....</b>	<b>24</b>
<b>6.2. Нормативы обеспеченности теплоснабжением.....</b>	<b>27</b>

6.3. Нормативы обеспеченности газоснабжением.....	28
6.4. Нормативы обеспеченности электропотреблением. ....	28
6.5. Санитарная очистка.....	28
7. Зоны сельскохозяйственного использования.....	29
7.1. Производственные зоны.....	29
7.2. Зоны, предназначенные для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства.....	38
7.3. Зоны, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства. ....	44
8. Производственные и коммунальные зоны. ....	44
8.1. Нормативные параметры застройки производственных зон. ....	44
8.2. Нормативные параметры застройки коммунальных зон.....	46
9. Зоны специального назначения. ....	46
10. Инженерная подготовка и защита территории.....	46
10.1. Отвод поверхностных вод. ....	46
10.2 . Нормативы по защите территорий от затопления и подтопления. ....	46
11. Охрана окружающей среды. ....	47
11.1. Разрешенные параметры допустимых уровней воздействия на человека и условия проживания.....	47

## **ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

### **1. Общие положения.**

#### **1.1. Назначение и область применения.**

1.1.1. Местные нормативы градостроительного проектирования Медновского сельского поселения Калининского района 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, утверждении генерального плана Медновского сельского поселения, 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 разрабатываются с учетом требований по формированию застройки территорий населенных пунктов Медновского сельского поселения и включают в себя следующие минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека:

- 1) нормативы плотности населения территории;
- 2) расчетные показатели жилой зоны:
  - нормативы жилищной обеспеченности;
  - нормативы общей площади территорий для размещения объектов жилой застройки;
  - нормативы размера придомовых участков;
  - нормативы распределения жилищного строительства по типам жилья;
  - нормативы распределения жилищного строительства по этажности;
  - нормативные параметры застройки сельского поселения;
- 3) расчетные показатели общественно-деловой зоны:
  - нормативы площади территорий для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;
  - нормативы обеспеченности детскими дошкольными учреждениями;
  - нормативы обеспеченности школьными учреждениями;
  - нормативы обеспеченности объектами здравоохранения;
  - нормативы обеспеченности объектами торговли и питания;
  - нормативы обеспеченности объектами культуры и спортивными сооружениями;
  - нормативы обеспеченности объектами коммунально-бытового назначения;
- 4) расчетные показатели рекреационной зоны:
  - нормативы площади территорий для размещения объектов рекреационного назначения;
  - нормативы площади озеленения территорий объектов рекреационного назначения;
- 5) расчетные показатели зоны транспортной инфраструктуры:
  - расчетные параметры сети улиц и дорог сельского поселения;
  - нормативы обеспеченности объектами для хранения и обслуживания транспортных средств;
  - нормативы уровня автомобилизации;
- 6) расчетные показатели зоны инженерной инфраструктуры:
  - нормативы обеспеченности водоснабжением и водоотведением;
  - нормативы обеспеченности теплоснабжением;
  - нормативы обеспеченности газоснабжением;
  - нормативы обеспеченности электропотреблением;
  - санитарная очистка;
- 7) расчетные показатели зон сельскохозяйственного использования:
  - производственной зоны;
  - зоны, предназначенной для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства;
  - зоны, предназначенной для ведения личного подсобного хозяйства;
- 8) расчетные показатели в сфере инженерной подготовки и защиты территорий:
  - по отводу поверхностных вод;

- по защите территорий от затопления и подтопления;

9) расчетные показатели в сфере охраны окружающей среды:

- разрешенные параметры допустимых уровней воздействия на человека и условия проживания.

7. Расчетные показатели в сфере охраны окружающей среды определяются в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды в соответствующих показателях предельно допустимых концентраций.

1.1.3. Нормативы направлены на обеспечение:

-повышения качества жизни населения Медновского сельского поселения Калининского района Тверской области и создание градостроительными средствами условий для обеспечения социальных гарантий, установленных законодательством Российской Федерации и законодательством Тверской области, гражданам, включая инвалидов и другие маломобильные группы населения;

-повышения эффективности использования территории Медновского поселения Калининского муниципального района Тверской области на основе рационального зонирования, исторически преемственной планировочной организации и застройки;

-соответствия средовых характеристик населенных пунктов современным стандартам качества организации жилых, производственных и рекреационных территорий;

-ограничения негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду в интересах настоящего и будущего поколений.

1.1.4. Содержание нормативов градостроительного проектирования соответствует части 5 статьи 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и включает в себя:

1) основную часть (расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, населения Медновского сельского поселения и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Медновского сельского поселения);

2) материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования;

3) правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования.

## **1.2. Общая организация и зонирование территории Медновского сельского поселения**

1.2.1. Общая площадь территории поселения составляет 47727 га в границах которого находятся 56 населенных пунктов:

№ п/п	Название населенного пункта	Площадь (га)
1	с. Медное	590
2	дер. Букарево	56,3
3	дер. Буявино	41
4	дер. Волынцево	25,75
5	дер. Глинки	80
6	дер. Голобово	35
7	дер. Дмитровское	187
8	дер. Жданово	1,85
9	дер. Иванцево	17,38
10	дер. Кадино	57
11	дер. Кашенцево	41
12	дер. Кобячево	3,62
13	дер. Козино	280
14	дер. Крутые Горки	5

15	дер. Курово	10,2
16	дер. Мермерины	50
17	дер. Мухино	153
18	дер. Новосельцы	26
19	дер. Носово	20
20	дер. Осинки	25
21	дер. Перехожее	39,98
22	дер. Поддубки	65
23	дер. Полупустошь	38
24	дер. Полустово	56
25	дер. Порожки	69
26	дер. Романово	97
27	дер. Сакулино	12,4
28	дер. Семеновское	27,66
29	дер. Сергиевское	26,87
30	дер. Слобода	118
31	дер. Слободка	15
32	дер. Стешево	11,60
33	дер. Троица	215
34	дер. Фенино	88
35	дер. Шапкино	8,13
36	дер. Щекотово	92
37	дер. Ямок	72
38	дер. Кумордино	206,37
39	дер. Берглезово	13,5
40	дер. Гудково	17,41
41	с. Заборовье	38,2
42	дер. Змеево	18,93
43	дер. Ивановское	41,03
44	дер. Игрище	14,37
45	дер. Князево	90,78
46	дер. Малая Избрижка	17,60
47	дер. Михеево	17,81
48	дер. Родионово	38,29
49	дер. Рождество	24,20
50	дер. Стренево	51,77
51	дер. Тутань	44
52	дер. Тухинь	24,16
53	дер. Федоткино	11,79
54	дер. Харитоново	11,09
55	дер. Шепелево	16
56	дер. Шутово	19,28

Численность населения по данным Росстата на 2015 г. составляет 4973 человек.

При определении перспектив развития поселения учитывается:

- численность населения на расчетный период;
- местоположение поселения в системе расселения области и муниципального района;
- историко - культурное значение поселения, а также населенных пунктов, входящих в его состав;
- прогноз социально - экономического развития территории;
- санитарно - эпидемиологическую и экологическую обстановку территории.

1.2.2. Сельские поселения в зависимости от проектной численности населения на прогнозируемый период подразделяются на группы:

- крупные - свыше 3 тыс. человек;
- большие - свыше 1 до 3 тыс. человек;
- средние - свыше 0,2 до 1 тыс. человек;
- малые - свыше 0,05 до 0,2 тыс. человек, до 0,05 тыс. человек

В соответствии с утвержденным генеральным планом Медновского сельского поселения численность на расчетный срок составит 21946 человек. Медновское сельское поселение относится к группе крупных сельских поселений численность составляет свыше 3 тыс. человек.

1.2.3. Территория Медновского поселения подразделяется на следующие функциональные зоны:

**- ЖИЛАЯ**

**- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ**

**- СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ:**

- зона сельскохозяйственного использования
- зона сельскохозяйственного производства

**- ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

**- ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**- СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, СВЯЗАННАЯ С ЗАХОРОНЕНИЯМИ**

**- РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:**

**- ЛЕСНОГО ФОНДА**

**- ВОДНОГО ФОНДА**

**- ЗЕМЛИ ЗАПАСА**

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

**- ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:**

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);
- зона малоэтажной и среднеэтажной застройки (Ж2);

**- ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (О1):**

**- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:**

- Производственная зона V класса вредности (П1)
- Производственная зона IV класса вредности (П2)
- Производственная зона II класса вредности (П3)

**- ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т1)**

**- ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И1)**

**- ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р1)**

**- ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

- зона сельскохозяйственных угодий (СХ1)
- зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ2)
- зона ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества (СХ3)

**- ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

- зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП1)

**- ЗОНА ЗЕМЕЛЬ ЗАПАСА (З)**

В соответствии с установленными системами расселения Тверской области (Региональные нормативы Тверской области) в области установлены следующие зоны:

- зона А – в зону А 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 зону Б входят городские округа и городские поселения, по численности населения относящиеся к группе малых (20-50 тыс. чел.), административные центры муниципальных районов;
- зона В – в зону В входит остальная территория, на которой расположены городские поселения, по численности населения относящиеся к группе малых (менее 20 тыс. чел.), и сельские поселения.

Медновское сельское поселение относится к зоне В.

**1.3. Нормативы плотности населения.**

1.3.1. Расчетную плотность населения на территории населенного пункта поселения рекомендуется принимать в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

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



## 2. Жилая зона.

### 2.1. Нормативы жилищной обеспеченности.

2.1.1. Расчетную минимальную обеспеченность общей площадью жилых помещений в сельских населенных пунктах следует принимать:

Таблица 2

Уровень комфортности жилья	Расчетный показатель обеспеченности общей площадью жилых помещений, м <sup>2</sup> на 1 человека
Высококомфортное	от 45 (без ограничений)
Комфортное	от 30 до 45
Массовое	от 27,7 до 30
Социальное	18 (на перспективу – в соответствии с законодательством)
Специализированное	в соответствии со специальными нормами и правилами

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

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

2.2.1. Для предварительного определения потребной селитебной территории зоны малоэтажной жилой застройки сельского поселения следует принимать следующие показатели на один дом (квартиру) при застройке:

- индивидуальными жилыми домами с участками при доме – по Таблице 3;
- секционными и блокированными домами без участков при квартире – по Таблице 4.

Таблица 3

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

Таблица 4

Число этажей	Расчетная площадь селитебной территории на одну квартиру, га
2	0,04
3	0,03
4	0,02

#### Примечания.

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

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

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

Для предварительного определения общих размеров селитебных зон допускается принимать укрупненные показатели в расчете на 1000 чел. для:

- 1) жилой застройки до 3 этажей без земельных участков – 10 га;
- 2) жилой застройки до 3 этажей с участком – 20 га;
- 3) жилой застройки от 4 до 8 этажей – 8 га;

### 2.3. Нормативы размера придомовых земельных участков.

2.3.1. Предельные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства в поселении установлены органом местного самоуправления и составляют:

Таблица 5

№ п/п	Предельные (минимальные) размеры земельных участков с учетом застройки	Минимальная площадь земельного участка, кв.м.
1.	Для индивидуального жилищного строительства	600
2.	Для ведения личного подсобного хозяйства	600
3.	Растениеводство	100
4.	Ведение огородничества	100
5.	Блокированная жилая застройка (на 1 блок)	200
6.	Объекты гаражного назначения	20
7.	Магазины	По заданию на проектирование

### 2.4. Нормативы распределения жилищного строительства по этажности.

2.4.1. Для населенных пунктов в составе Медновского сельского поселения рекомендуется распределение нового жилищного строительства по типам застройки и этажности в соответствии с Таблицей 6.

Таблица 6

Тип застройки	Этажность	Процент от площади территории новой жилой застройки
Индивидуальная (одноквартирные жилые дома)	До 3 включительно	80
Блокированная	До 3 включительно	10
Секционная многоквартирная	До 4 включительно	
Среднеэтажная застройка	До 8 включительно	10
Всего		100

### 2.5. Нормативные параметры жилой застройки сельского поселения.

2.5.1. Показателями интенсивности использования территории населенных пунктов сельского поселения являются:

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

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

Расчетные показатели интенсивности использования жилых территорий Медновского сельского поселения при различных типах и этажности застройки рекомендуется принимать по Таблице 7.

Таблица 7

Типы застройки	Коэффициент застройки, Кз	Коэффициент плотности застройки Кпз
Малоэтажная секционная многоквартирная застройка (1-4 этажа)	<b>0,4</b>	<b>0,8</b>
Малоэтажная блокированная застройка (1-3 этажа)	<b>0,4</b>	<b>0,8</b>
Застройка индивидуальными домами с участками, кв.м:		
400	0,3	0,6
600	0,3	0,6
800	0,3	0,6
1000	0,2	0,4
1200 и более	0,2	0,4

*Примечания.*

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

2. Показатели в смешанной застройке определяются путем интерполяции

**Жилой район** – жилая территория (часть жилой территории) населенного пункта, ограниченная магистральными улицами, естественными и искусственными рубежами, на которой размещаются жилые дома, объекты социального, коммунально-бытового назначения, торговли, общественного питания, объекты здравоохранения, дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, объекты для хранения индивидуального автомобильного транспорта, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности населения;

**Квартал** – часть жилого района, ограниченная магистральными улицами, жилыми улицами, пешеходными аллеями, естественными и искусственными рубежами;

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

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

2.5.3. Минимальные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках принимаются в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также размещаемыми в застройке производственными зданиями на территории сельского поселения следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности согласно требованиям действующих санитарных правил и нормативов, норм инсоляции, приведенных в разделе «Охрана окружающей среды» (подраздел «Регулирование микроклимата») и противопожарных требований.

2.5.4. До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

- от индивидуального, блокированного дома – 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- от других построек (бани, автостоянки и др.) – 3 м;
- от мусоросборников – в соответствии с требованиями п. 2.5.13 настоящих нормативов;
- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;
- от стволов деревьев:
- высокорослых (высотой свыше 5 м) – 4 м;
- среднерослых (высотой 4-5 м) – 2 м;
- от кустарника – 1 м.

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

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

Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки должно быть не менее указанного в Таблице 8.

Таблица 8

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

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

Допускается блокировка жилых зданий и хозяйственных построек в пределах участка в соответствии с требованиями п. 2.5.9 настоящих нормативов.

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

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

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

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

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

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

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к индивидуальным жилым домам при изоляции от жилых комнат не менее чем тремя подсобными

помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

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

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

Территории пасек размещают на расстоянии, м, не менее:

- 500 – от шоссейных и железных дорог, пилорам, высоковольтных линий электропередач;
- 1000 – от животноводческих и птицеводческих сооружений;
- 5000 – от предприятий кондитерской и химической промышленности, аэродромов, военных полигонов, радиолокационных, радио- и телевещательных станций и прочих источников микроволновых излучений.

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

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

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

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

- при размещении ульев на высоте не менее 2 м;
- с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой не менее 2 м.

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

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

- при размещении ульев на высоте не менее 2 м;
- с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой не менее 2 м.

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

2.5.12. Хозяйственные площадки в сельской жилой зоне предусматриваются на придомовых (приквартирных) участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых на территориях общего пользования из расчета 1 контейнер на 10 домов), но не далее чем 500 м от входа в дом. Места для размещения контейнера определяется решением общего собрания жителей с учетом нормативов.

2.5.13. Характер ограждения земельных участков (высота, степень светопрозрачности и эстетичность).

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.

**В случае отклонения от единого стиля, установленной высоты ограждения необходимо согласовать с администрацией поселения и собственниками соседних земельных участков.**

### 3. Общественно - деловая зона.

#### 3.1. Нормативы обеспеченности детскими дошкольными учреждениями.

3.1.1. Размещение дошкольных учреждений на территории поселения рекомендуется осуществлять из минимальной обеспеченности местами:

- 70% детей в возрасте от 0 до 7 лет - ориентировочно 13 мест на 1000 жителей;
- 85% детей в возрасте от 0 до 7 лет - ориентировочно 15 мест на 1000 жителей.

3.1.2. Площадь земельного участка, предназначенного для размещения дошкольного образовательного учреждения:

Таблица 9

Размер земельного участка, м <sup>2</sup> /на человека	Примечание
для отдельно стоящих зданий - 40 при вместимости до 100 мест - 35. Для встроенных при вместимости более 100 мест – 29.	Размер групповой площадки на 1 место следует принимать(не менее): для детей ясельного возраста – 7,2 м <sup>2</sup> для детей дошкольного возраста - 9,0 м <sup>2</sup>

3.1.3. Радиус обслуживания дошкольных организаций – 500 м.

3.1.4. Вместимость ДООУ для сельских населенных мест рекомендуется не более 140 мест.

Этажность зданий ДООУ не должна превышать 2 этажей

#### 3.2. Нормативы обеспеченности школьными учреждениями.

3.2.1. Размещение общеобразовательных учреждений рекомендуется осуществлять из минимальной обеспеченности школьников возрастной группы от 7 до 18 лет ориентировочно 65 местами на 1000 жителей

3.2.2.

Таблица 10

Норма обеспеченности	Размер земельного участка	Примечание
Устанавливается в зависимости, от демографической структуры населения исходя из обеспеченности: - неполным средним образованием 100% детей; - средним образованием (10-11 кл.) – 75% детей при обучении в одну смену.	На одно место при Вместимости учреждений: от 40 до 400 – 50 м <sup>2</sup> ; от 400 до 500 – 60 м <sup>2</sup> ; от 500 до 600 – 50 м <sup>2</sup> ; от 600 до 800 – 40 м <sup>2</sup> ; от 800 до 1100 – 33 м <sup>2</sup> ; от 1100 до 1500 – 21 м <sup>2</sup> ; от 1500 до 2000 – 17 м <sup>2</sup> ; св. 2000 – 16 м <sup>2</sup> .	На земельном участке выделяются следующие зоны: учебно-опытная, физкультурно-спортивная, отдыха, хозяйственная. Спортивная зона школы может быть объединена с физкультурно- оздоровительным комплексом для населения ближайших кварталов.

3.2.3. Радиус обслуживания общеобразовательных учреждений:

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

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

Указанный радиус обслуживания не распространяется на специализированные общеобразовательные учреждения.

#### 3.2.4 Радиус обслуживания учреждений внешкольного образования:

- зона многоквартирной и малоэтажной жилой застройки – 500 м;
- зона индивидуальной жилой застройки – 700 м.

Уровень обеспеченности учреждениями культуры для сельских населенных пунктов

Таблица 11

Учреждение	Размер населенного пункта	Единица измерения	Норма обеспеченности	Примечание
Помещения для организации досуга населения, детей и подростков(в жилой застройке)		кол. мест на 1000. чел.	50-60	Возможна организация на базе школы
Клубы, дома культуры	св. 0,2 до 1 тыс. чел.	1 посет. место на 1 тыс. чел.	500-300	Киноустановки предусматриваются в каждом клубе
Клубы, дома культуры	от 1 до 2 тыс.чел.	1 посет. место на 1 тыс. чел.	300-230	Киноустановки предусматриваются в каждом клубе
Дискотеки	св. 1 до 2 тыс.чел.	кол. мест на 1000. чел.	6	
Сельские массовые библиотеки на тыс.чел. зоны обслуживания (из расчета 30-мин. доступности)	св. 1 до 2 тыс.чел.	кол. ед. хранения/кол. читат. мест на 1 тыс. чел.	6000-7500/ 5-6	Дополнительно в центральной библиотеке местной системы расселения на 1000 чел. 4500-5000 ед. хран./3-4 чит. места

Населенные пункты с числом жителей до 500 человек могут иметь не менее 1-го клубного учреждения на каждый населенный пункт мощностью 100-150 зрительских мест.

Населенные пункты с числом жителей от 500 до 1000 человек должны иметь не менее одного клубного учреждения на каждый населенный пункт мощностью 100-150 зрительских мест.

### 3.3. Нормативы обеспеченности объектами здравоохранения.

Таблица 12

Учреждение	Норма обеспеченности	Единица измерения	Размер земельного участка	Примечание
Стационары всех типов со вспомогательными зданиями сооружениями	Вместимость и структура стационаров устанавливается органами здравоохранения и определяется заданием на проектирование		На одно койко-место при вместимости учреждений: до 50 коек – 300 м <sup>2</sup> ; 50-100 коек – 300-200 м ; 100-200 коек – 200-140 м ; 200-400 коек – 140-100 м ; 400-800 коек – 100-80 м ; 800-1000 коек – 80-60 м ; более 1000 коек – 60 м .	Территория больницы должна отделяться от окружающей застройки защитной зеленой полосой шириной не менее 10м. Площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 60% общей площади участка.

Поликлиника, амбулатория, диспансер (без стационара)	Вместимость и структура устанавливается органами здравоохранения	посещений в смену на 1000 чел. населения	0,1га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3га	Не допускается непосредственное соседство поликлиник с детскими дошкольными учреждениями.
Станция скорой медицинской помощи	1 авт. в пределах зоны 15-минутной доступности на специальном	кол. Спец. Автомашин на 10 тыс чел.	0,05 га на 1 автомашину, но не менее 0,1 га.	В пределах зоны 15-ти минутной доступности на спец. Автомашине.
Выдвижные пункты скорой мед. помощи	1 авт. в пределах зоны 30-минутной доступности на специальном автомобиле	кол. спец. автомашин на 5 тыс. чел.	0,05 га на 1 автомашину, но не менее 0,1 га.	В пределах зоны 30-минутной доступности на спец. автомобиле
Фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты, объект	В соответствии с техническими регламентами		0,2 га	
Аптеки	В соответствии с техническими регламентами		I-II группа - 0,3 га; III-V группа - 0,25 га; VI-VII группа – 0,2 га.	Могут быть встроенными в жилые и общественные здания.

1. На одну койку для детей следует принимать норму всего стационара с коэффициентом 1,5.

2. При размещении двух и более стационаров на одном земельном участке общую его площадь следует принимать по норме суммарной вместимости стационаров.

3. Размеры земельных участков больниц, размещаемых в пригородной зоне, следует увеличивать: инфекционных и онкологических – на 15%, туберкулезных и психиатрических – на 25%, восстановительного лечения для взрослых – на 20%, для детей – на 40%.

4. Радиус обслуживания учреждениями здравоохранения на территории населенных пунктов – 800 м

5. Доступность учреждений здравоохранения (поликлиник, амбулаторий, фельдшерско-акушерских пунктов, аптек) для сельских населенных пунктов или их групп – не более 30 мин. пешеходно-транспортной доступности

6. Расстояние от стен зданий учреждений здравоохранения до красной линии: больничные корпуса (не менее) – 30 м; поликлиники (не менее) – 15 м.

### 3.4. Нормативы обеспеченности объектами торговли и питания.

3.4.1. Предприятия торговли, общественного питания следует размещать на территории населенного пункта, приближенными к местам жительства и работы.

3.4.2. Минимальную обеспеченность жителей поселения предприятиями торговли рекомендуется определять из расчета:

- 100 кв. м торговой площади на 1000 жителей, предназначенных для ведения торговли продовольственными товарами;

Минимальную обеспеченность жителей поселения предприятиями торговли рекомендуется определять из расчета:

- 180 кв. м торговой площади на 1000 жителей, предназначенных для ведения торговли непродовольственными товарами;

Магазины продовольственных и промышленных товаров, предприятия общественного питания – в центре крупного сельского населенного пункта;

Магазины продовольственных и промышленных товаров повседневного спроса, пункты общественного питания – в центре сельского поселения, среднего сельского населенного пункта

Таблица 13



Учреждение	Норма обеспеченности	Единица измерения	Размер земельного участка	Примечание
Магазины, в том числе:	300	м <sup>2</sup> торговой площади на 1 тыс. чел.	Торговые центры сельских поселений с числом жителей, тыс. чел.: до 1 тыс.чел. – 0,1 - 0,2 га на объект; св.1 до 3 – 0,2-0,4 га.	В случае автономного обеспечения предприятий инженерными системами и коммуникациями, а также размещения на их территории подсобных зданий и сооружений площадь участка может быть увеличена до 50%.
Продовольственные	100			
Непродовольственные	200			
Рыночные комплексы	24-40	м <sup>2</sup> торговой площади на 1 тыс. чел.	При торговой площади рыночного комплекса: до 600 м <sup>2</sup> – 14 м <sup>2</sup> ; св.3000 м <sup>2</sup> – 7 м <sup>2</sup> .	Минимальная площадь торгового места составляет 1м <sup>2</sup> . Соотношение площади для круглогодичной и сезонной торговли устанавливается заданием на проектирование.
Предприятия общественного питания	40	кол. мест на 1 тыс.чел.	На 100 мест, при числе мест: до 50 м <sup>2</sup> -0,2-0,25 га на объект; св.50 до 150 – 0,2-0,15 га; св.150 – 0,1 га.	Потребность в предприятиях питания на производственных предприятиях, организациях и учебных заведениях рассчитывается по ведомственным нормам на 1 тыс. работающих (учащихся) в максимальную смену. Заготовочные предприятия общественного питания рассчитываются по норме — 300

3.5.3. Радиус обслуживания предприятий торговли, общественного питания – 2000 м.,

3.5.4. Минимальную обеспеченность поселения предприятием общественного питания рекомендуется определять из расчета 40 посадочных мест на 1000 жителей.

### 3.5. Нормативы обеспеченности объектами культуры и спортивными сооружениями.

3.5.1. Уровень обеспеченности учреждениями культуры для сельских населенных пунктов или их групп:

Таблица 14

Учреждение	Размер населенного пункта	Единица измерения	Норма обеспеченности	Примечание
Помещения для организации досуга населения, детей и подростков (в жилой застройке)		кол. мест на 1000. чел.	50-60	Возможна организация на базе школы
Клубы, дома культуры	св. 0,2 до 1 тыс. чел.	1 посет. место на 1 тыс. чел.	до 300	Киноустановки предусматриваются в каждом клубе
Клубы, дома культуры	от 1 до 2 тыс.чел.	1 посет. место на 1 тыс. чел.	300-230	Киноустановки предусматриваются в каждом клубе
Дискотеки	св. 1 до 2 тыс.чел.	кол. мест на 1000. чел.	6	

Сельские массовые библиотеки на 1 тыс.чел. зоны обслуживания (из расчета 30-мин. доступности)	св. 1 до 2 тыс.чел.	кол. ед. хранения/кол. читат. мест на 1 тыс. чел.	6000-7500/5-6	Дополнительно в центральной библиотеке местной системы расселения на 1000 чел. 4500-5000 ед. хран./3-4 чит. места
---	---------------------	---	---------------	---

3.5.2. Населенные пункты с числом жителей до 500 человек могут иметь не менее 1-го клубного учреждения на каждый населенный пункт мощностью 100-150 зрительских мест.

3.5.3. Населенные пункты с числом жителей от 500 до 1000 человек должны иметь не менее одного клубного учреждения на каждый населенный пункт мощностью 100-150 зрительских мест.

Размеры земельных участков библиотек и клубных учреждений устанавливаются в задании на проектирование.

3.5.4. Минимальную обеспеченность закрытыми спортивными сооружениями следует определять из расчета 350 кв. м общей площади на 1000 жителей.

Спортивные сооружения в поселении могут быть объединены со школьными спортивными залами и спортивными площадками с учетом необходимой вместимости.

Уровень обеспеченности спортивными и физкультурно-оздоровительными учреждениями:

Таблица 15

Учреждение	Норма обеспеченности	Единица измерения
Спортивные залы общего пользования	60-80	м <sup>2</sup> площади пола на 1000 чел.
Крытые бассейны общего пользования	20-25	м <sup>2</sup> зеркала воды на 1000 чел.

### 3.6. Нормативы обеспеченности объектами коммунально-бытового назначения.

3.6.1. Минимальная обеспеченность поселения предприятиями коммунально-бытового обслуживания определяется:

- предприятия бытового обслуживания населения – 4-5 рабочих места на 1000 жителей;
- мастерские, ателье, парикмахерские и т.п. – 2 рабочих места на 1000 жителей;
- приемный пункт прачечной, химчистки – 1 объект на жилую группу;
- общественный туалет – 1 прибор на 1000 жителей.

Таблица 16

Учреждение		Норма обеспеченности	Единица измерения	Размер земельного участка	Примечание
Предприятия бытового обслуживания,	в том числе	7	кол.рабочих мест на 1 тыс. чел.	На 10 рабочих мест для предприятий мощностью: от 10 до 50 – 0,1-0,2 га; от 50 до 150 – 0,05-0,08 га св. 150 – 0,03-0,04 га.	Для производственных предприятий и других мест приложения труда показатель расчета предприятий бытового обслуживания следует принимать 5-10 % от общей нормы.
	для обслуживания населения	4			

	для обслуживания предприятий	3		0,5-1,2 га на объект	
Прачечные	в том числе	60	кг. белья в смену на 1 тыс. чел.	0,1-0,2 га на объект	Показатель расчета фабрик-прачечных дан с учетом обслуживания общественного сектора до 40 кг. В смену.
	для обслуживания населения	20		0,5-1,0 га	
	фабрики-прачечные	40			
Химчистки	в том числе	3,5	кг. вещей в смену на 1 тыс. чел.	0,5-1,0 га на объект	
	для обслуживания населения	1,2		0,5-10,0 га	
	фабрики-химчистки	2,3			
Бани		7	кол. мест на 1 тыс. чел.	0,2-0,4 га на объект	

3.6.2. В поселениях, обеспеченных благоустроенным жилым фондом, нормы расчета вместимости бань и банно-оздоровительных комплексов на 1 тыс. чел. допускается уменьшать до 3 мест.

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

3.6.4. Радиус доступности предприятий бытового обслуживания – 2000м.

## 4. Рекреационные зоны

### 4.1. Нормативы площади территорий для размещения объектов рекреационного назначения.

4.1.1. Площадь озелененных территорий общего пользования – парков, садов, скверов, размещенных на территории поселения, следует принимать из расчета 12 кв. м/чел;

В случае расположения поселения в окружении лесов, в прибрежных зонах крупных рек и водоемов площадь озелененных территорий общего пользования допускается уменьшать не более чем на 20% .

### 4.2. Нормативы площади озеленения территорий объектов рекреационного назначения.

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

Соотношение элементов территории парка:

- территории зеленых насаждений и водоемов – не менее 70%;
- аллеи, дорожки, площадки – 25-28%;
- площадки – 8-12%;
- здания и сооружения - 5-7%.

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

На территории сквера размещение застройки запрещено.

Соотношение элементов территории сквера:

- территории зеленых насаждений и водоемов – 70 - 80%;
- аллеи, дорожки, площадки, малые формы – 30 - 20%.

4.2.3. Зоны отдыха формируются на базе озелененных территорий общего пользования, природных водоемов, рек.

4.2.4. В каждом населенном пункте сельского поселения следует предусматривать комплексы физкультурно-оздоровительных площадок.

Расчетные показатели комплексов, площади территории участков комплексов на одного жителя определяются в соответствии с пунктом 3.5.4

## 5. Зоны транспортной инфраструктуры

### 5.1. Расчетные параметры сети улиц и дорог сельского поселения.

5.1.1. Основные расчетные параметры уличной сети принимаются в соответствии с таблицей 17.

Таблица 17

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

5.1.2. Пропускную способность уличной сети на территории жилой застройки и в зоне ее тяготения следует определять исходя из уровня автомобилизации 350 легковых автомобилей на 1000 человек. На расчетный срок 2025г. уровень автомобилизации 450 легковых автомобилей на 1000 человек.

5.1.3. Дороги, соединяющие населенные пункты в пределах сельского поселения, единые общественные центры и производственные зоны, по возможности, следует прокладывать по границам хозяйств или полей севооборота.

5.1.4. Ширину и поперечный профиль улиц в пределах красных линий, уровень их благоустройства следует определять в зависимости от величины сельского населенного пункта, прогнозируемых потоков движения, условий прокладки инженерных коммуникаций, типа, этажности и общего архитектурно-планировочного решения застройки, как правило, 15-25 м.

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

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

На второстепенных улицах и проездах с однополосным движением автотранспорта следует предусматривать разъездные площадки размером 7×15 м, включая ширину проезжей части, через каждые 200 м.

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

5.1.5. Внутрихозяйственные автомобильные дороги в сельскохозяйственных предприятиях и организациях (далее внутрихозяйственные дороги) в зависимости от их назначения и расчетного объема грузовых перевозок следует подразделять на категории согласно Таблице 18.

Таблица 18

Назначение внутрихозяйственных дорог	Расчетный объем грузовых перевозок, тыс. т нетто, в месяц «пик»	Категория дороги
Дороги, соединяющие центральные усадьбы сельскохозяйственных предприятий и организаций с их отделениями, животноводческими комплексами, фермами, пунктами заготовки, хранения и первичной переработки продукции и другими сельскохозяйственными объектами, а также автомобильные дороги, соединяющие сельскохозяйственные объекты с дорогами общего пользования и между собой, за исключением полевых вспомогательных и внутриплощадочных дорог	свыше 10	I-с
	до 10	II-с
Дороги полевые вспомогательные, предназначенные для транспортного обслуживания отдельных сельскохозяйственных угодий или их составных частей	-	III-с

5.1.6. Расчетный объем грузовых перевозок суммарно в обоих направлениях в месяц «пик» для установления категории внутрихозяйственной дороги следует определять в соответствии с планами развития сельскохозяйственных предприятий и организаций на перспективу (не менее чем на 15 лет).

5.1.7. Площадь сельскохозяйственных угодий, занимаемая внутрихозяйственной дорогой, должна быть минимальной и включать полосу, необходимую для размещения земляного полотна, водоотводных канав и предохранительных полос шириной 1 м с каждой стороны дороги, откладываемых от подошвы насыпи или бровки выемки, либо от внешней кромки откоса водоотводной канавы.

5.1.8. Расчетные скорости движения транспортных средств для проектирования внутрихозяйственных дорог следует принимать по таблице 19:

Таблица 19

Категория дорог	Расчетные скорости движения, км/ч		
	основные	допускаемые на участках дорог	
		трудных	особо трудных
I-с	70	60	40
II-с	60	40	30
III-с	40	30	20

5.1.9. Основные параметры плана и продольного профиля внутрихозяйственных дорог следует принимать по таблице 20.

Таблица 20

Параметры плана и продольного профиля	Значения параметров при расчетной скорости движения, км/ч				
	70	60	40	30	20
Наибольший продольный уклон, ‰	60	70	80	90	90
Расчетное расстояние видимости, м:					
поверхности дороги	100	75	50	40	25
встречного автомобиля	200	150	100	80	50
Наименьшие радиусы кривых, м:					
в плане	200	150	80	80	80
в продольном профиле:					
выпуклых	4000	2500	1000	600	400
вогнутых	2500	2000	1000	600	400
вогнутых в трудных условиях	800	600	300	200	100

5.1.10. Основные параметры поперечного профиля земляного полотна и проезжей части внутрихозяйственных дорог следует принимать по таблице 21.

Таблица 21

Параметры поперечного профиля	Значения параметров для дорог категорий		
	I-с	II-с	III-с
Число полос движения	2	1	1
Ширина, м:			
полосы движения	3	-	-
проезжей части	6	4,5	3,5
земляного полотна	10	8	6,5
обочины	2	1,75	1,5
укрепления обочин	0,5	0,75	0,5

*Примечания.*

1. Для дорог II-с категории при отсутствии или нерегулярном движении автопоездов допускается ширину проезжей части принимать 3,5 м, а ширину обочин – 2,25 м (в том числе укрепленных – 1,25 м).

2. На участках дорог, где требуется установка ограждений барьерного типа, при регулярном движении широкогабаритных сельскохозяйственных машин (шириной свыше 5 м) ширина земляного полотна должна быть увеличена (за счет уширения обочин).

3. Ширину земляного полотна, возводимого на ценных сельскохозяйственных угодьях, допускается принимать, м:

- 8 – для дорог I-с категории;
- 7 – для дорог II-с категории;
- 5,5 – для дорог III-с категории.

К ценным сельскохозяйственным угодьям относятся орошаемые, осушенные и другие мелиорированные земли, участки, занятые многолетними плодовыми насаждениями, а также участки с высоким естественным плодородием почв и другие, приравняемые к ним, земельные угодья.

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

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

Ширину площадок для разезда по верху земляного полотна следует принимать 8, 10 и 13 м при предполагаемом движении сельскохозяйственных машин и транспортных средств шириной

соответственно до 3 м, свыше 3 до 6 м и свыше 6 до 8 м, а длину – в зависимости от длины машин и транспортных средств (включая автопоезда), но не менее 15 м. Участки перехода от однополосной проезжей части к площадке для разъезда должны быть длиной не менее 15 м, а для двухполосной проезжей части – не менее 10 м.

5.1.12. Поперечные уклоны одно- и двухскатных профилей дорог следует принимать в соответствии со СНиП 2.05.11-83.

5.1.13. Внутриплощадочные дороги, располагаемые в пределах животноводческих комплексов, птицефабрик, ферм, тепличных комбинатов и других подобных объектов, в зависимости от их назначения следует подразделять на:

- производственные, обеспечивающие технологические и хозяйственные перевозки в пределах площадки сельскохозяйственного объекта, а также связь с внутрихозяйственными дорогами, расположенными за пределами ограждения территории площадки;
- вспомогательные, обеспечивающие нерегулярный проезд пожарных машин и других специальных транспортных средств (авто- и электрокаров, автопогрузчиков и др.).

5.1.14. Ширину проезжей части и обочин внутриплощадочных дорог следует принимать в зависимости от назначения дорог и организации движения транспортных средств по Таблице 22.

Таблица 22

Параметры	Значение параметров, м, для дорог	
	производственных	вспомогательных
Ширина проезжей части при движении транспортных средств: двухстороннем одностороннем	6,0 4,5	- 3,5
Ширина обочины	1,0	0,75
Ширина укрепления обочины	0,5	0,5

5.1.15. Ширину проезжей части производственных дорог допускается принимать, м:

- 3,5 с обочинами, укрепленными на полную ширину, – в стесненных условиях существующей застройки;
- 3,5 с обочинами, укрепленными согласно таблице 19, – при кольцевом движении, отсутствии встречного движения и обгона транспортных средств;
- 4,5 с одной укрепленной обочиной шириной 1,5 м и бортовым камнем с другой стороны – при возможности встречного движения или обгона транспортных средств и необходимости устройства одностороннего тротуара.

*Примечание. Проезжую часть дорог со стороны каждого бортового камня следует дополнительно уширять не менее чем на 0,5 м.*

5.1.16. Внутрихозяйственные дороги для движения тракторов, тракторных поездов, сельскохозяйственных, строительных и других самоходных машин на гусеничном ходу (тракторные дороги) следует проектировать на отдельном земляном полотне. Эти дороги должны располагаться рядом с соответствующими внутрихозяйственными автомобильными дорогами с подветренной стороны для господствующих ветров в летний период.

5.1.17. Ширина полосы движения и обособленного земляного полотна тракторной дороги должна устанавливаться согласно Таблице 23 в зависимости от ширины колеи обращающегося подвижного состава.

Таблица 23

Ширина колеи транспортных средств, самоходных и прицепных машин, м	Ширина полосы движения, м	Ширина земляного полотна, м
2,7 и менее	3,5	4,5

свыше 2,7 до 3,1	4	5
свыше 3,1 до 3,6	4,5	5,5
свыше 3,6 до 5	5,5	6,5

На тракторных дорогах допускается (при необходимости) устройство площадок для разъезда, ширину и длину которых следует принимать согласно п. 5.1.11 настоящих нормативов.

5.1.18. Пересечения, примыкания и обустройство внутрихозяйственных дорог следует проектировать в соответствии с требованиями СНиП 2.05.11-83.

## 5.2. Нормативы обеспеченности объектами для хранения и обслуживания транспортных средств.

5.2.1. На территории малоэтажной жилой застройки поселения предусматривается 100% обеспеченность машино - местами для хранения и парковки легковых автомобилей.

5.2.2. На территории индивидуальной жилой застройки стоянки размещаются в пределах отведенного участка.

## 5.3. Нормативы уровня автомобилизации.

5.3.1. Уровень автомобилизации на среднесрочную перспективу 2015 г. принимается 300 легковых автомобилей на 1000 жителей, на расчетный срок 2025 г. – 450 легковых автомобилей.

# 6. Зоны инженерной инфраструктуры.

## 6.1. Нормативы обеспеченности водоснабжением и водоотведением.

6.1.1. Удельное среднесуточное (за год) водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды населения следует принимать 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 водозаборных колонок - 30-50.

6.1.2. 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 24.

Таблица 24

Показатель	Единица измерения	
Плотность населения	чел./га	200
Расход воды на хозяйственно-бытовые нужды	л/чел. в сутки	230-350
Водопотребление	м <sup>3</sup> в сут. га	64 - 98 62 - 95

*Примечания.*

1. Плотность населения на территории Зоны принята по таблице 1 настоящих нормативов.

6.1.3. 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 Региональным нормативам градостроительного проектирования Тверской области.



Водопотребители	Измеритель	Нормы расхода воды (в том числе горячей), л	
		В средние сутки	В сутки наибольшего водопотребления
Больницы: с общими ванными и душевыми	1 койка	115	115
с санитарными узлами, приближенными к палатам	1 койка	200	200
Поликлиники и амбулатории	1 больной в смену	13	15
Дошкольные организации с дневным пребыванием детей			
со столовыми, работающими на полуфабрикатах	1 ребенок	21,5	30
со столовыми, работающими на сырье, и прачечными, оборудованными автоматическими стиральными машинами	1 ребенок	75	105
Прачечные:			
механизированные	1 кг сухого белья	75	75
немеханизированные	1 кг сухого белья	40	40
Магазины: продовольственные	1 работающий в смену (20 м <sup>2</sup> торгового зала)	250	250
промтоварные	1 работающий в смену	12	16
Парикмахерские	1 рабочее место в смену	56	60
Клубы	1 место	8,6	10
Стадионы и спортзалы: для зрителей	1 место	3	3
для физкультурников (с учетом приема душа)	1 человек	50	50
для спортсменов	1 человек	100	100
Бани: для мытья в мыльной с тазами на скамьях и ополаскиванием в душе	1 посетитель		180
Расход воды на поливку: травяного покрова	1 м <sup>2</sup>	3	3
зеленых насаждений, газонов и цветников	1 м <sup>2</sup>	3-6	3-6

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

- на 2015 г. – 125 (для оборудованных канализацией и горячим водоснабжением – до 180);
- на 2025 г. – 150 (для оборудованных канализацией и горячим водоснабжением – до 200).

*Примечание.*

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

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

6.1.6. 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 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\*.

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 не канализованных районах следует принимать 25 л/сут на одного жителя.

6.1.7. Расчетный среднесуточный расход сточных вод в населенном пункте следует определять как сумму расходов, устанавливаемых по п. 6.1.6. настоящих нормативов.

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

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

- на 2015 г. – 125 (для оборудованных канализацией и горячим водоснабжением – до 180);
- на 2025 г. – 150 (для оборудованных канализацией и горячим водоснабжением – до 200).

*Примечание.*

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

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

- для сельской застройки – 0,9;
- при наличии местной промышленности – 0,8-0,9.

6.1.10. Размещение сооружений водоснабжения и канализации на территории поселения следует осуществлять в соответствии с требованиями СНиП 2.04.01-85\*, СНиП 2.04.03-85, СНиП 2.07.01-89\*, СНиП 2.04.02-84\*, СанПиН 2.1.4.1175-02, ГОСТ 2761-84\*, СанПиН 2.1.4.1110-02, СанПиН 2.1.5.980-00

6.1.11. Противопожарный водопровод должен предусматриваться в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

6.1.12. Границы зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения приведены ниже:

Таблица 26

п/п	Наименование источника водоснабжения	Границы зон санитарной охраны от источника водоснабжения		
		I пояс	II пояс	III пояс
1.	Подземные источники			

	а) скважины. В том числе: -защищенные воды  -недостаточно защищенные воды	не менее 30 м  не менее 50 м	По расчету в зависимости от Тм,  То же	По расчету в зависимости от Тм,  То же
	б) водозаборы при искусственном пополнении запасов подземных вод, в том числе инфильтрационные сооружения (бассейны, каналы)	Не менее 50 м  Не менее 100 м	То же	То же
2	Поверхностные источники а) водотоки (реки, каналы)	-вверх по течению не менее 200 м; -вниз по течению не менее 100 м; -боковые – не менее 100 м от линии уреза воды летнее-осенней межени; -в направлении к противоположному от водозабора берегу	-вверх по течению по расчету; -вниз по течению не менее 250 м; -боковые, не менее: при равнинном рельефе – 500 м; при пологом склоне – 750 м; при крутом склоне – 1000 м.	-совпадают с границами II пояса; -совпадают с границами II пояса; - по линии водоразделов в пределах 3-5 км, включая притоки
2	б) водоемы (водохранилища, озера)	не менее 100 м во всех направлениях по акватории водозабора и по прилегающему берегу от линии уреза воды при летне-осенней межени	По акватории: 3-5 км во все стороны от водозабора; по территории: 3-5 км в обе стороны по берегу и 500-100 м от уреза воды при нормальном подпорном уровне	Совпадают с границами II пояса
3	Водопроводные сооружения и водоводы	Границы зон санитарной охраны: -от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей – не менее 30 м; -от водонапорных башен – не менее 10 м; - от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) – не менее 15 м Границы санитарно-защитной полосы -от крайних линий водопровода: -при отсутствии грунтовых вод – не менее 10 м при диаметре водоводов 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм; - при наличии грунтовых вод – не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.		

## 6.2. Нормативы обеспеченности теплоснабжением.

6.2.1. Теплоснабжение поселения следует предусматривать в соответствии с утвержденными схемами теплоснабжения.

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. 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.

### 6.4. Нормативы обеспеченности электропотреблением.

6.4.1. При проектировании электроснабжения населенных пунктов допускается принимать укрупненные показатели электропотребления по Таблице 27.

Таблица 27

Степень благоустройства поселения	Электропотребление, кВт - ч/год на 1 чел.	Использование максимума электрической нагрузки, ч/год
не оборудованные стационарными электроплитами	950	4100
оборудованные стационарными электроплитами (100% охвата)	1350	4400

*Примечание: Приведенные укрупненные показатели предусматривают электропотребление жилыми и общественными зданиями, предприятиями коммунально-бытового обслуживания, наружным освещением, системами водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения.*

### 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 28. Расчетное количество накапливаемых бытовых отходов должно периодически (раз в пять лет) уточняться по фактическим данным, а норма корректироваться.

Таблица 28

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	280	1400

учетом общественных зданий		
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, водонепроницаемый выгреб и наземную часть в соответствии с требованиями СанПиН 42-128-4690-88. При наличии дворовых уборных выгреб может быть общим. Глубина выгребов 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 500 м.

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

6.5.6. 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.

## **7. Зоны сельскохозяйственного использования.**

### **7.1. Производственные зоны.**

7.1.1. В производственных зонах сельских поселений и населенных пунктов (далее производственные зоны) следует размещать животноводческие, птицеводческие и звероводческие предприятия, предприятия по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции, ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных машин и автомобилей, по изготовлению строительных конструкций, изделий и деталей из местных материалов, машиноиспытательные станции, ветеринарные учреждения, теплицы и парники, промышленные цеха, материальные склады, транспортные, энергетические и другие объекты, связанные с проектируемыми предприятиями, а также коммуникации, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов производственной зоны.

7.1.2. Интенсивность использования территории производственной зоны определяется плотностью застройки площадок сельскохозяйственных предприятий.

Показатели минимальной плотности застройки площадок сельскохозяйственных предприятий производственной зоны должны быть не менее чем предусмотрены в Таблице 29:

Предприятия		Минимальная плотность застройки, %
Крупного рогатого скота	Молочные при привязном содержании коров Количество коров в стаде 50-60 % на 400 коров на 800 коров	51/45 55/50
	Количество коров в стаде 90 % на 400 коров на 800 и 1200 коров	51/45 55/49
	Молочные при беспривязном содержании коров Количество коров в стаде 50,60 и 90 % на 800 коров на 1200 коров на 2000 коров	53 56 60
	Мясные и мясные репродукторные на 800 и 1200 коров	52**/35
	Дорашивания и откорма молодняка на 6000 и 12 000 скотомест	45
	Выращивание телят, дорашивания и откорма молодняка на 3000 скотомест на 6000 и 12000 скотомест	41 46
	Откорма крупного рогатого скота на 1000 скотомест на 2000 скотомест на 3000 скотомест	32 34 36
	Откомочные площадки на 2 000 скотомест	
	Племенные Молочные на 400 коров на 800 коров	45 55
	Мясные на 400, 600 и 800 коров	40
	Выращивания ремонтных телок на 1000 и 2000 скотомест	52
Свиноводческие	Товарные Репродукторные на 4000 голов	36
	Откормочные на 6000 и 12 000 голов	39
	С законченным производственным циклом на 2000 голов	32
	Племенные на 100 маток на 200 маток	38 40
Овцеводческие	Шерстные, шерстно-мясные, мясо-сальные на 2500 маток на 5000 маток	55 60

	Мясо-шерстные на 2500 маток	66
	Шубные на 1200 маток	56
	Откормочные на 2500 голов	65
	Откормочные площадки для получения каракульчи на 5000 голов	58
	С законченным оборотом стада Мясо-шерстные на 2500 голов	60
	Мясо-шерстно-молочные на 2000 и 4000 голов	63
	Шубные на 1600 голов	67
Козоводческие	Пуховые	
	на 2500 голов	63
	на 3000 голов	67
	Шерстные на 3600 голов	64
Коневодческие	На 50 голов	38
	На 100 голов	39
	На 150 голов	40
Птицеводческие	Яичного направления на 200 тыс. кур-несушек на 300 тыс. кур-несушек	28 32
	Мясного направления Бройлерные на 3 и 6 млн. бройлеров:	27***/43
	Утиные на 65 тыс. утят	31
	Индейководческие на 250 тыс. индюшат	24
	Племенные Яичного направления	
	Племзавод на 50 тыс. кур: Зона взрослой птицы зона ремонтного молодняка	25 28
	Мясного направления Племзавод на 50 тыс. кур: зона взрослой птицы зона ремонтного молодняка	25 25
Звероводческие и кролиководческие	Звероводческие	21
	Кролиководческие	22
Тепличные	Многолетние теплицы общей площадью 6 га 12 га 18, 24 и 30 га	54 56 60
	Однопролетные (ангарные) теплицы общей площадью до 5 га	41
По ремонту сельскохозяйственной техники	Центральные ремонтные мастерские для хозяйств с парком на 25 тракторов	25

	на 50 и 75 тракторов	28
	на 100 тракторов	31
	на 150 и 200 тракторов	35
	Пункты технического обслуживания бригады или отделения хозяйств с парком	
	на 10, 20 и 30 тракторов	30
	на 40 и более тракторов	38
Прочие предприятия	По переработке или хранению сельскохозяйственной продукции	50
	Комбикормовые	27
	По хранению семян и зерна	28

\* Над чертой приведены показатели для зданий без чердаков, под чертой - с используемыми чердаками.

\*\* Над чертой приведены показатели при хранении грубых кормов и подстилки под навесами, под чертой – при хранении в скирдах.

\*\*\* Над чертой приведены показатели для многоэтажных зданий, под чертой – для одноэтажных.

7.1.3. Площадь земельного участка для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений определяется по заданию на проектирование с учетом норматива минимальной плотности застройки.

7.1.4. При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений производственных зон расстояния между ними следует назначать минимально допустимые исходя из плотности застройки, санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования.

7.1.5. Противопожарные расстояния от зданий и сооружений сельскохозяйственных предприятий следует принимать в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

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

7.1.6. Сельскохозяйственные предприятия, здания и сооружения производственных зон, являющиеся источниками выделения в окружающую среду производственных вредностей, должны отделяться санитарно-защитными зонами от жилых и общественных зданий.

Классификация и санитарно-защитные зоны для объектов сельскохозяйственного назначения:

I. Сельскохозяйственные производства и объекты

Класс I – санитарно-защитная зона 1000 м

1. Свиноводческие комплексы
2. Птицефабрики с содержанием более 400 тыс. кур-несушек и более 3 млн. бройлеров в год
3. Комплексы крупного рогатого скота
4. Открытые хранилища навоза и помета

Класс II - санитарно-защитная зона 500 м

1. Свинофермы от 4 до 12 тыс. голов
2. Фермы крупного рогатого скота от 1200 до 2000 коров и до 6000 скотомест для молодняка
3. Фермы звероводческие (норки, лисы и др.)
4. Фермы птицеводческие от 100 тыс. до 400 тыс. кур-несушек и от 1 до 3 млн. бройлеров в год
5. Открытые хранилища биологически обработанной жидкой фракции навоза
6. Закрытые хранилища навоза и помета



7. Склады для хранения ядохимикатов свыше 500 т
8. Производства по обработке и протравлению семян
9. Склады сжиженного аммиака

Класс III - санитарно-защитная зона 300 м

1. Свинофермы до 4 тыс. голов
2. Фермы крупного рогатого скота менее 1200 голов (всех специализаций), фермы коневодческие
- 3 Фермы овцеводческие на 5 - 30 тыс. голов.
- 4 Фермы птицеводческие до 100 тыс. кур-несушек и до 1 млн. бройлеров.
- 5 Площадки для буртования помета и навоза
- 6 Склады для хранения ядохимикатов и минеральных удобрений более 50 т.
- 7 Обработка сельскохозяйственных угодий пестицидами с применением тракторов (от границ поля до населенного пункта).
- 8 Звероводческие фермы.
- 9 Гаражи и парки по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники.

Класс IV - санитарно-защитная зона 100 м

1. Тепличные и парниковые хозяйства
2. Склады для хранения минеральных удобрений, ядохимикатов до 50 т
3. Склады сухих минеральных удобрений и химических средств защиты растений (зона устанавливается и до предприятий по переработке и хранению пищевой продукции)
4. Мелиоративные объекты с использованием животноводческих стоков
5. Цехи по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов
6. Хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 100 голов
7. Склады горюче-смазочных материалов

Класс V - санитарно-защитная зона 50 м

1. Хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна
2. Материальные склады
3. Хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 50 голов

- II. Производственные предприятия по переработке сельскохозяйственных продуктов животноводческих комплексов

Таблица 30

Наименование	Санитарно-защитная зона, м
Мясокомбинаты и мясохладобойни	1000
Бойни мелких животных и птиц, а также скотобойные объекты мощностью 50-500 т/сут.	300
Мясоперерабатывающие производства	300
Молочные, маслобойные, сыродельные производства	100
Производства по переработке фруктов и овощей	50
Малые предприятия и цеха малой мощности по переработке: - мяса – до 5 т/сут. без копчения - молока – до 10 т/сут.	50

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

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

7.1.7. На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м – полоса шириной не менее 10 м. Формирование и содержание полосы древесно-кустарниковых насаждений осуществляется за счет собственника сельскохозяйственного предприятия, от которого установлена санитарно-защитная зона.

7.1.8. Предприятия и объекты, размер санитарно-защитных зон которых превышает 500 м, следует размещать на обособленных земельных участках производственных зон сельских населенных пунктов в наиболее отдаленной от жилой зоны части производственной территории с подветренной стороны к другим производственным объектам (за исключением складов ядохимикатов). В разрыве между ними и жилой зоной допускается размещать объекты меньшего класса опасности по санитарной классификации.

7.1.9. Проектируемые сельскохозяйственные предприятия, здания и сооружения производственных зон сельских населенных пунктов следует объединять в соответствии с особенностями производственных процессов, одинаковых для данных объектов, санитарных, зооветеринарных и противопожарных требований, грузооборота, видов обслуживающего транспорта, потребления воды, тепла, электроэнергии, организуя при этом участки:

- площадок предприятий;
- общих объектов подсобных производств;
- складов.

7.1.10. Площадки сельскохозяйственных предприятий следует разделять на следующие функциональные зоны:

- производственную;
- коммунально-складскую.

Деление на указанные зоны производится с учетом задания на проектирование и конкретных условий строительства.

При проектировании площадок сельскохозяйственных предприятий необходимо учитывать нормы по их размещению.

7.1.11. Склады минеральных удобрений и химических средств защиты растений следует размещать с подветренной стороны по отношению к жилым, общественным и производственным зданиям.

7.1.12. Животноводческие и птицеводческие фермы, ветеринарные учреждения и предприятия по производству молока, мяса и яиц на промышленной основе следует размещать с подветренной стороны по отношению к другим сельскохозяйственным объектам и селитебной территории.

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

7.1.13. Ветеринарные учреждения (за исключением ветсанпропускников), котельные, навозохранилища открытого типа следует размещать с подветренной стороны по отношению к животноводческим и птицеводческим зданиям и сооружениям.

7.1.14. Теплицы и парники следует проектировать на южных или юго-восточных склонах, с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 м от поверхности земли.

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

7.1.15. Склады и хранилища сельскохозяйственной продукции следует размещать на хорошо проветриваемых земельных участках с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 м от поверхности земли с учетом санитарно-защитных зон.

7.1.16. Здания и помещения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции (овощей, картофеля, для первичной переработки молока, скота и птицы, льна, шерсти) проектируются в соответствии с требованиями СНиП 2.10.02-84.

7.1.17. При проектировании объектов подсобных производств производственные и вспомогательные здания сельскохозяйственных предприятий следует объединять, соблюдая технологические, строительные и санитарные нормы.

Трансформаторные подстанции и распределительные пункты напряжением 6-10 кВ, вентиляционные камеры и установки, насосные по перекачке негорючих жидкостей и газов, промежуточные расходные склады, кроме складов легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов, следует проектировать встроенными в производственные здания или пристроенными к ним.

7.1.18. Пожарные депо, обслуживающие территории сельскохозяйственных предприятий, проектируются в соответствии с требованиями главы 17 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Пожарные депо проектируются на земельных участках, имеющих выезды на дороги общей сети без пересечения скотопогонов.

Место расположения пожарного депо следует выбирать с учетом времени прибытия первого подразделения к месту вызова, установленного статьей 76 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», и радиуса обслуживания предприятий с преобладающими в них производствами категорий: А, Б и В – 2 км, Г и Д – 4 км.

В случае превышения указанного радиуса на площадках сельскохозяйственных предприятий необходимо предусматривать пожарный пост на 1 автомобиль. Пожарный пост допускается встраивать в производственные или вспомогательные здания.

7.1.19. Расстояния от рабочих мест на открытом воздухе или в отапливаемых помещениях до санитарно-бытовых помещений (за исключением уборных) не должны превышать 300 м.

7.1.20. Ограждение площадок сельскохозяйственных предприятий, в том числе животноводческих и птицеводческих, в производственной зоне следует предусматривать в соответствии с заданием на проектирование.

7.1.21. Главный проходной пункт площадки сельскохозяйственных предприятий следует предусматривать со стороны основного подхода или подъезда.

Площадки сельскохозяйственных предприятий размером более 5 га должны иметь не менее двух въездов, расстояние между которыми по периметру ограждения должно быть не более 1500 м.

7.1.22. Перед проходными пунктами следует предусматривать площадки из расчета 0,15 м<sup>2</sup> на 1 работающего (в наибольшую смену), пользующегося этим пунктом.

Площадки для стоянки автотранспорта, принадлежащего гражданам, следует предусматривать: на расчетный период – 2 автомобиля, на перспективу – 7 автомобилей на 100 работающих в двух смежных сменах. Размеры земельных участков указанных площадок следует принимать из расчета 25 м<sup>2</sup> на 1 автомобиль.

7.1.23. На участках, свободных от застройки и покрытий, а также по периметру площадки предприятия следует предусматривать озеленение. Площадь участков, предназначенных для озеленения, должна составлять не менее 15 % площади сельскохозяйственных предприятий, а при плотности застройки более 50 % – не менее 10 %.

Расстояния от зданий и сооружений до деревьев и кустарников следует принимать по таблице 43 настоящих нормативов.

7.1.24. Ширину полос зеленых насаждений следует принимать по Таблице 31.

Таблица 31

Полоса	Ширина полосы, м, не менее
Газон с рядовой посадкой деревьев или деревьев в одном ряду с кустарниками: - однорядная посадка	2

- двухрядная посадка	5
Газон с однорядной посадкой кустарников высотой, м:	
- свыше 1,8	1,2
- свыше 1,2 до 1,8	1
- до 1,2	0,8
Газон с групповой или куртинной посадкой деревьев	4,5
Газон с групповой или куртинной посадкой кустарников	3
Газон	1

7.1.25. На сельскохозяйственных предприятиях в зонах озеленения необходимо предусматривать открытые благоустроенные площадки для отдыха трудящихся из расчета 1 кв.м на одного работающего в наиболее многочисленную смену.

7.1.26. Внешний транспорт и сеть дорог производственной зоны должны обеспечивать транспортные связи со всеми сельскохозяйственными предприятиями и селитебной зоной и соответствовать требованиям п.п. 5.1.5-5.1.18 настоящих нормативов.

7.1.27. При проектировании железнодорожного транспорта не допускается размещать железнодорожные подъездные пути предприятий в пределах селитебной зоны сельских населенных пунктов.

Вводы железнодорожных путей в здания сельскохозяйственных предприятий должны быть тупиковыми. Сквозные железнодорожные вводы допускаются только при соответствующих обоснованиях.

7.1.28. Расстояния от зданий и сооружений сельскохозяйственных предприятий до оси железнодорожного пути общей сети, а также до оси внутриплощадочных железнодорожных путей следует принимать в соответствии с требованиями СНиП II-97-76.

7.1.29. При проектировании автомобильных дорог и тротуаров ширину проездов на площадках сельскохозяйственных предприятий следует принимать из условий наиболее компактного размещения транспортных и пешеходных путей, инженерных сетей, полос озеленения, но не менее противопожарных, санитарных и зооветеринарных расстояний между противостоящими зданиями и сооружениями.

7.1.30. Расстояния от зданий и сооружений до края проезжей части автомобильных дорог следует принимать по Таблице 32.

Таблица 32

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

7.1.31. В соответствии с требованиями статьи 98 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» к зданиям, сооружениям и строениям должен быть обеспечен подъезд пожарных автомобилей, в том числе: по всей длине зданий, сооружений и строений:

- с одной стороны – при ширине здания, сооружения или строения не более 18 м;

- с двух сторон – при ширине более 18 м, а также при устройстве замкнутых и полузамкнутых дворов;
  - со всех сторон – для зданий с площадью застройки более 10 000 м<sup>2</sup> или шириной более 100 м.
- При этом расстояние от края проезжей части или спланированной поверхности, обеспечивающей проезд пожарных автомобилей, до стен зданий должно быть, м, не более:
- 25 – при высоте зданий не более 12 м;
  - 8 – при высоте зданий более 12, но не более 28 м;
  - 10 – при высоте зданий более 28 м.

Расстояние от края проезжей части автомобильных дорог допускается увеличивать при соблюдении требований статьи 67 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

7.1.32. В соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» к водоемам, являющимся источниками противопожарного водоснабжения, а также к сооружениям, вода из которых может быть использована для тушения пожара, следует предусматривать подъезды с площадками для разворота пожарных автомобилей, их установки и забора воды размером не менее 12×12 м.

7.1.33. Внешние транспортные связи и сеть дорог в производственной зоне нормируются в соответствии с требованиями раздела «Зоны транспортной инфраструктуры» региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

7.1.34. Инженерные сети на площадках сельскохозяйственных предприятий производственных зон следует проектировать как единую систему инженерных коммуникаций, предусматривая их совмещенную прокладку.

7.1.35. При проектировании системы хозяйственно-питьевого, производственного и противопожарного водоснабжения сельскохозяйственных предприятий расход воды принимается в соответствии с технологией производства и требованиями раздела «Зоны инженерной инфраструктуры» (подраздел «Водоснабжение») региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

7.1.36. При проектировании наружных сетей и сооружений канализации необходимо предусматривать отвод поверхностных вод со всего бассейна стока.

7.1.37. Линии электропередачи, связи и других линейных сооружений следует размещать по границам полей севооборотов вдоль дорог, лесополос, существующих трасс с таким расчетом, чтобы обеспечивался свободный доступ к коммуникациям с территории, не занятой сельскохозяйственными угодьями.

7.1.38. При проектировании инженерных сетей необходимо соблюдать требования раздела «Зоны инженерной инфраструктуры» региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

7.1.39. При реконструкции производственных зон сельских населенных пунктов следует предусматривать:

- концентрацию производственных объектов на одном земельном участке;
- планировку и застройку производственных зон с выявлением земельных участков для расширения реконструируемых и размещения новых сельскохозяйственных предприятий;
- ликвидацию малоиспользуемых подъездных путей и дорог;
- ликвидацию мелких и устаревших предприятий и объектов, не имеющих земельных участков для дальнейшего развития, а также предприятий и объектов, оказывающих негативное влияние на селитебную зону, соседние предприятия и окружающую среду;
- улучшение благоустройства производственных территорий и санитарно-защитных зон, повышение архитектурного уровня застройки;
- организацию площадок для стоянки автомобильного транспорта.

7.1.40. Резервирование земельных участков для расширения сельскохозяйственных предприятий и объектов производственных зон допускается за счет земель, находящихся за границами площадок указанных предприятий или объектов.

Резервирование земельных участков на площадках сельскохозяйственных предприятий допускается предусматривать в соответствии с заданиями на проектирование при соответствующем технико-экономическом обосновании.

7.1.41. Размещение ульев и пасек на территории населенных пунктов осуществляется в соответствии с пунктом 2.5.11 настоящих нормативов.

7.1.42. Крестьянское (фермерское) хозяйство представляет собой объединение граждан, связанных родством и (или) свойством, имеющих в общей собственности имущество и совместно осуществляющих производственную и иную хозяйственную деятельность (производство, переработку, хранение, транспортировку и реализацию сельскохозяйственной продукции), основанную на их личном участии.

Фермерское хозяйство может быть создано одним гражданином.

7.1.43. Создание крестьянских (фермерских) хозяйств и их деятельность регулируется в соответствии с требованиями Федерального закона от 11.06.2003 № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве».

7.1.44. Для создания крестьянского (фермерского) хозяйства и осуществления его деятельности могут предоставляться и приобретаться земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.

Предельные размеры таких земельных участков устанавливаются в соответствии с Законом Тверской области от 09.04.2008 № 49-ЗО «О регулировании отдельных земельных отношений в Тверской области» и составляют:

- максимальный размер – 30 га сельскохозяйственных угодий, в том числе 15 га пашни, на одного члена крестьянского (фермерского) хозяйства;
- минимальный размер – в размере среднерайонной земельной доли (за исключением крестьянских (фермерских) хозяйств, основной деятельностью которых является садоводство, овощеводство защищенного грунта, цветоводство, виноградарство, семеноводство, птицеводство, пчеловодство, рыбоводство или другая деятельность в целях производства сельскохозяйственной продукции по технологии, допускающей использование земельных участков, размеры которых менее минимальных).

7.1.45. Основными видами деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства являются производство и переработка сельскохозяйственной продукции, а также транспортировка (перевозка), хранение и реализация сельскохозяйственной продукции собственного производства.

При проектировании крестьянских (фермерских) хозяйств следует руководствоваться нормативными требованиями настоящего раздела, а также соответствующих разделов настоящих нормативов.

## **7.2. Зоны, предназначенные для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства.**

7.2.1. 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 территории садоводческих, огороднических, дачных объединения следует определять в соответствии с требованиями п. 7.2.2 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.

7.2.2. 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.

7.2.3. 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.

7.2.4. 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.

7.2.5. 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.

7.2.6. 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.

7.2.7. 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.

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

7.2.9. 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.

7.2.10. 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 33.



Объекты	Удельные размеры земельных участков, кв.м на 1 садовый участок, на территории садоводческих, дачных объединений с числом участков		
	15 – 100(малые)	101 – 300(средние)	301 и более(крупные)
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

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

7.2.12. 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. 2.5.11 настоящих нормативов.

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.

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

7.2.14. 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.

7.2.15. 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.

7.2.16. 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.

7.2.17. 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;

Для полива посадок на придомовых (приквартирных) участках:

- овощных культур – 3-15 л/м<sup>2</sup> в сутки;
- плодовых деревьев – 10-15 л/м<sup>2</sup> в сутки (полив предусматривается 1-2 раза в сутки из водопроводной сети сезонного действия или из открытых водоемов и специально предусмотренных котлованов – накопителей воды).

7.2.18. 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.

7.2.19. 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 500 м от границ садовых участков.

7.2.20. 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.

7.2.21. 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.

7.2.22. 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.

7.2.23. 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.

7.2.24. 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.

7.2.25. 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.

7.2.26. 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.

7.2.27. 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».

7.2.28. 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.

7.2.29. 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.

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.

7.2.30. 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 7 настоящих нормативов;
- 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.

7.2.31. 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.

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

### **7.3. Зоны, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства.**

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

7.3.2. 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.

7.3.3. 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.

7.3.4. Ведение гражданами личного подсобного хозяйства на территории сельских населенных пунктов осуществляется в соответствии с требованиями раздела «Жилые зоны» (подраздел «Нормативные параметры застройки сельского поселения») настоящих нормативов.

## **8. Производственные и коммунальные зоны.**

### **8.1. Нормативные параметры застройки производственных зон.**

8.1.1. 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 2.2.1/2.1.1.200-03.

8.1.2. 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.

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

8.1.4. Нормативный размер земельного участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застройки.

8.1.5. 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».

8.1.6. В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (санитарно-защитная зона), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Ориентировочные размеры санитарно-защитных зон и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 не установлены размеры санитарно-защитной зоны и рекомендуемые разрывы, а также для объектов I-III классов опасности, разрабатывается проект ориентировочного размера санитарно-защитной зоны.

8.1.7. Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена – не менее 60 % площади; для предприятий II и III класса – не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1 000 м и более – не менее 40 % ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки. Со стороны селитебной территории необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м. Формирование и содержание полосы древесно-кустарниковых насаждений осуществляется за счет собственника предприятия, от которого установлена санитарно-защитная зона.

8.1.8. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха;
- территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- территории садоводческих товариществ, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- спортивные сооружения;
- детские площадки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей

промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, а также по производству посуды, тары, оборудования и т. д. для пищевой промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

8.1.9. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, здания управления,

конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, гостиницы, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, линии электропередачи, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

## **8.2. Нормативные параметры застройки коммунальных зон.**

8.2.1. 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.

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

8.2.3. Нормативный коэффициент плотности застройки предприятий коммунальной зоны принимается в соответствии с Показателями минимальной плотности застройки площадок промышленных предприятий.

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

## **9. Зоны специального назначения.**

9.1.1. В состав зон специального назначения Медновского сельского поселения включаются 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.

9.1.2. 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.

## **10. Инженерная подготовка и защита территории.**

### **10.1. Отвод поверхностных вод.**

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

### **10.2 . Нормативы по защите территорий от затопления и подтопления.**

10.2.1. 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. Охрана окружающей среды.

### 11.1. Разрешенные параметры допустимых уровней воздействия на человека и условия проживания.

11.1.1. 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, и нормативов предельно допустимых уровней (ПДУ) вредных физических воздействий на нее.

Предельные значения допустимых уровней воздействия на среду и человека устанавливаются в соответствии с действующими санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами и приведены в Таблице 34.

Таблица 34

Зона	Максимальный уровень шумового воздействия, дБА	Максимальный уровень загрязнения атмосферного воздуха	Максимальный уровень электромагнитного излучения от радиотехнических объектов	Загрязненность сточных вод *
Жилые зоны поселения	55	1 ПДК	1 ПДУ	Нормативно очищенные на локальных очистных сооружениях
ночное время суток (23.00-7.00)	45			
Общественно-деловые зоны	60	То же	То же	То же
Производственные зоны	Нормируется по границе объединенной СЗЗ 70	Нормируется по границе объединенной СЗЗ 1 ПДК	Нормируется по 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 лечебнопрофилактических 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 сельскохозяйственного 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.*