

118

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
БРЯНСКАЯ ОБЛАСТЬ
ВЫГОНИЧСКИЙ РАЙОН
ХМЕЛЕВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

от 28.09.2009 г. № 149
д. Хмелево

Об утверждении местных нормативов
градостроительного проектирования на
территории Хмелевского сельского
поселения.

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих
принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом
Хмелевского сельского поселения

Хмелевский сельский Совет народных депутатов

РЕШИЛ:

1. Принять «Местные нормативы градостроительного проектирования на территории
Хмелевского сельского поселения» (Приложение прилагается).
2. Постановление вступает в силу со дня его принятия.
3. Обнародовать «Местные нормативы градостроительного проектирования на
территории Хмелевского сельского поселения» путем вывешивания в
общедоступных местах.

Глава поселения

В.А.Барабанов



**Утверждено решением сессии
Хмелевского сельского Совета
народных депутатов
от 28.09.2009 г № 149**

**Местные нормативы градостроительного проектирования на территории
Хмелевского сельского поселения**

1. Общие положения

1.1. Местные нормативы градостроительного проектирования на территории муниципального образования Хмелевское сельское поселение (далее - местные нормативы) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки территории Хмелевского сельского поселения, утвержденными решением Хмелевского сельского Совета народных депутатов от № СНиП 2.07.01 -89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», с учетом территориальных, природных, исторических, социально - экономических и иных условий градостроительной деятельности на территории Хмелевского сельского поселения.

1.2. Местные нормативы распространяются на новые и реконструируемые жилые территориальные зоны Хмелевского сельского поселения, включая объекты жилого, общественного и административного назначения, территории обслуживающих их сетей и объектов социальной и инженерной инфраструктуры.

1.3. Местные нормативы применяются:

- при подготовке документов территориального планирования, проведении государственной экспертизы, согласовании и утверждении проектов документов территориального планирования;

- при подготовке проектной документации, проведении государственной экспертизы проектной документации, рассмотрении проектной документации.

1.4. В состав местных нормативов входят требования, которые применяются при проектировании, строительстве, проведении капитального ремонта и реконструкции.

1.5. Местные нормативы содержат минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека:

- по организации в составе жилых территорий общественных пространств, предназначенных для объектов обслуживания, мест хранения и парковки индивидуального автомобильного транспорта, выделения площадей для озеленения, рекреации;
- по обеспечению населения и жилых территорий социально значимыми объектами обслуживания;
- по обеспечению пешеходной и транспортной доступности объектов и комплексов социальной инфраструктуры, рекреаций, остановок и узлов общественного транспорта, объектов для хранения и парковки индивидуального автомобильного транспорта;
- по инженерной подготовке территории;
- по комплексному благоустройству территории и оснащению территории элементами благоустройства.

1.6. Местные нормативы обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, гражданами и юридическими лицами, осуществляющими градостроительную деятельность на территории Хмелевского сельского поселения.

1.7. Контроль за соблюдением местных нормативов осуществляется в следующих случаях:

- при выдаче разрешений на строительство;
- при осуществлении строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов градостроительной деятельности и благоустройства территории;
- при проведении государственной экспертизы документов территориального планирования, проектной документации.

1.8. Проверку соблюдения местных нормативов осуществляет администрация Хмелевского сельского поселения в пределах своей компетенции.

1.9. Проектная документация. Выполненная с нарушением местных нормативов, не подлежит утверждению.

2. Планировка и застройка жилых территориальных зон

2.1. Существующие и планируемые границы жилых территориальных зон, элементов планировочной структуры, параметры их планируемого развития, градостроительные регламенты определяются Генеральным планом Хмелевского сельского поселения, Правилами землепользования и застройки Хмелевского сельского поселения.

2.2. Красные линии и линии регулирования застройки жилых территорий определяются проектами планировки с учетом особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства. В существующей застройке проект красных линий может быть разработан администрацией Хмелевского сельского поселения.

2.3. Состав функциональных элементов земельных участков, подлежащих жилой застройке, включает в себя:

- жилые дома (или их комплексы)
- проезды и пешеходные дороги. Ведущие к жилым домам;
- открытые площадки для временного хранения автомобилей;
- придомовые зеленые насаждения. Площадки для отдыха и игр детей;
- площадки для отдыха взрослых;
- хозяйственные площадки.

2.4. Минимальные расчетные размеры функциональных элементов жилых территорий устанавливаются согласно СНиП. Показатели применяются к зонам застройки многоэтажными. Средне- и многоэтажными жилыми домами и не применяются к зонам застройки индивидуальными (в том числе блокированными) жилыми домами.

2.5. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок следует принимать:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 12 м;
- для отдыха взрослого населения - 10 м;
- для занятий спортом и физической культурой - от 10 м до 40 м;
- для хозяйственных целей - 12 м;
- для стоянки автомашин - от 10 м до 50 м.

2.6. Расстояние от хозяйственных площадок до наиболее удаленного входа в жилое здание должно составлять не более 100 м. (для домов с мусоропроводами) и 50 м. (для домов без мусоропроводов).

2.7. В случае размещения жилого многоквартирного дома в составе территории микрорайона (квартала) со сложившейся застройкой, расчетные показатели по площадям, указанным в п. 2.5, следует принимать исходя из параметров жилого дома в соответствии с требованиями СНиП и настоящими местными нормативами.

2.8. Расстояние между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями СНиП.

2.9. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать с отступом от красных линий на магистральных улицах не менее 6 м, на прочих – не менее 3 м.

2.10. Одно – двухквартирные жилые дома должны быть удалены от:

- красной линии улиц – не менее чем на 5 м;
- красной линии проездов – не менее чем на 3 м.

2.11. Отдельно стоящие, встроенные хозяйственные постройки должны быть удалены от красных линий улиц и проездов – не менее чем на 5 м.

2.12. Границы соседних приквартирных земельных участков должны быть удалены от:

- одно – двухквартирных и блокированных жилых домов – не менее чем на 3 м;
- хозяйственных построек (бани, гаража и др.) не менее чем на 2 м;
- от стволов высокорослых деревьев – не менее чем на 4 м;
- от стволов кустарников – не менее чем на 1 м.

2.13. Расстояние от окон жилых комнат одно-, двухквартирных жилых домов до стен соседнего одно-, двухквартирного жилого дома и хозяйственных построек (бани, гаража и др.), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

2.14. Ограждение земельных участков должны быть:

- со стороны улицы: прозрачными, единообразными (по меньшей мере, на протяжении одного жилого квартала с обеих сторон улицы) высотой не более 1,5 м.
- со стороны соседних земельных участков: высотой не более 1,5 метра с глухой частью не более 1,3 метра.

2.15. Разработка проектов планировки новых и реконструируемых районов осуществляются в соответствии со СНиП, определяющими требования к созданию среды жизнедеятельности, доступной для групп населения с ограниченными физическими возможностями.

2.16. Реконструкция жилой застройки осуществляется:

- комплексно, без нарушения своеобразия сложившейся среды;
- с сохранением и развитием жилой функции;
- модернизацией существующих капитальных жилых и общественных зданий, благоустройства территории, объектов и сооружений, инженерной и транспортной инфраструктуры;
- с соблюдением санитарно- гигиенических требований, норм пожарной безопасности, норм обеспечения учреждениями и предприятиями обслуживания и настоящих местных нормативов.

2.17. Расчетная плотность населения жилого района и микрорайона определяется в соответствии со СНиП.

3. Организация хранения индивидуального транспорта

3.1. Система стоянок и гаражей для хранения индивидуального транспорта должна обеспечивать размещение планируемого количества автотранспорта при расчетной автомобилизации до 200 машин на 1000 жителей.

3.2. Размеры территории для хранения индивидуального транспорта в микрорайоне (квартале) и жилом районе, у общественных зданий, учреждений и предприятий обслуживания должны соответствовать действующим СНиП.

3.3. При отсутствии необходимой территории для организации открытых парковок должны быть предусмотрены встроенные или пристроенные (в том числе подземные) автостоянки.

4. Размещение учреждений и предприятий обслуживания

4.1. В целях создания единой градостроительной системы обслуживания учреждения и предприятия обслуживания всех видов и форм собственности следует размещать в соответствии с Генеральным планом Хмелевского сельского поселения. Правилами землепользования и застройки Хмелевского сельского поселения, документацией по планировке и межеванию территории и с учетом планировочной структуры жилой территории.

4.2. Учреждения обслуживания на территориях жилых микрорайонов и кварталов необходимо размещать с учетом пешеходной доступности (радиусов обслуживания), установленный СНиП.

Специализированные жилые здания с квартирами для инвалидов на креслах – колясках должны быть расположены в радиусе обслуживания предприятиями торговли товарами повседневного спроса и комплексными приемными пунктами предприятий бытового обслуживания не более 300 м.

Учреждения целесообразно размещать в многофункциональной застройке общественно-деловых зон. Расчет площади земельных участков для учреждений производится в соответствии со СНиП.

4.3 При расчете количества и вместимости учреждений и предприятий обслуживания следует исходить из необходимости удовлетворения потребностей различных социальных групп населения, в том числе с ограниченными физическими возможностями, принимая социальные нормативы обеспеченности не менее установленных СНиП.

Размещение и вместимость учреждений и предприятий обслуживания, размеры их земельных участков, не указанные в СНиП, устанавливаются заданием на проектирование.

4.4. Дошкольные образовательные и общеобразовательные учреждения, размещаемые в отдельных зданиях, должны быть расположены на участках с отступом зданий от красных линий микрорайона (квартала) не менее чем на 25 м, в реконструируемых кварталах – не менее чем на 15 м. Дошкольные общеобразовательные учреждения проектируются из расчета 60 мест на 1000 человек, общеобразовательные учреждения – 90 мест на 1000 человек.

4.5. Допускается размещение пристроенных дошкольных образовательных учреждений вместимостью не более 6 групп, общеобразовательных учреждений вместимостью до 100 человек для учащихся начальных классов при обеспечении нормативных показателей освещенности, инсоляции, площади и кубатуры помещений, выделения изолированного земельного участка, а также организации самостоятельного пищеблока, отдельной системы вентиляции. Для общеобразовательных учреждений размеры земельного участка устанавливаются не менее 18 м² (с учетом площади застройки) на одного учащегося. Площадки для игр детей, площадки спортивного назначения размещаются от окон жилых зданий на расстоянии не менее 25 метров на основании соответствующих расчетов по шуму и инсоляции.

4.6 Радиусы обслуживания дошкольных образовательных и общеобразовательных учреждений не распространяются на специализированные и оздоровительные детские учреждения и не специализированные общеобразовательные учреждения.

Специализированные детские учреждения и школы-интернаты для детей инвалидов размещаются в соответствии с СНиП.

4.7. Пути подхода детей к дошкольным образовательным и общеобразовательным учреждениям не должны пересекать проезжую часть магистральных улиц и проездов.

4.8 У входов в здания, предназначенные для проведения спортивно - зрелищных мероприятий, должны быть предусмотрены открытые площади из расчета 0.3 м² на 1 зрителя, приходящегося на данный вход.

5. Зеленые насаждения

5.1. При проектировании новой или реконструкции существующей застройки участки природного комплекса с преобладанием растительности и (или) водных объектов в жилых территориальных зонах, выполняющие защитные природоохранные, рекреационные, оздоровительные и ландшафтообразующие функции, должны быть сохранены. В целях обеспечения нормативного озеленения жилых территорий необходимо предусматривать формирование парков, садов. Скверов, бульваров, 70% территории которых должно быть занято зелеными насаждениями.

5.2 Проектирование новой застройки и реконструкция существующей осуществляется с учетом оценки современного состояния и максимального сохранения существующего растительного покрова (зеленых насаждений, газонов). Объемы, характер и место проведения работ по компенсационному озеленению определяются в каждом конкретном случае по согласованию с администрацией Хмелевского сельского поселения.

5.3. Нормируемые удельные размеры озелененной территории жилого микрорайона (квартала) жилого района, нормы посадки деревьев и кустарников по различным категориям озеленяемых территорий определяются в соответствии со СНиП. Уровень озеленения участков дошкольных, общеобразовательных и лечебных учреждений устанавливается из расчета озеленения не менее 30 % от общей площади земельного участка.

5.4. Выбор пород деревьев и расстояния от зеленых насаждений до объектов строительства (реконструкции) принимается в соответствии со СНиП при соблюдении следующих требований:

- обеспечение беспрепятственного подъезда к домам и работы пожарной техники;
- размещение в охранной зоне теплотрассы, газопровода, канализации, водопровода и дренажа (при глубине заложения сети не менее 0,7 м) посадок кустарников с неглубокой корневой системой;
- соблюдение расстояний от воздушных линий электропередачи до посадки деревьев в соответствии с действующими Правилами устройства электроустановок.
- исключение посадки деревьев и ценных пород кустарников и технических зонах прокладки инженерных сетей.

6. Инженерное обеспечение

6.1 Новые районы обеспечиваются инженерными системами водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, диспетчеризации и санитарной очистки, разрабатываемыми на основе Генерального плана Хмелевского сельского поселения, программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Хмелевского сельского поселения, инвестиционных программ организаций коммунального комплекса.

6.2. Инженерные системы рассчитываются исходя из соответствующих нормативов, численности населения и расчетной общей площади жилой застройки, учитывая перспективу развития застраиваемой территории.

6.3. Прокладка инженерных сетей, обслуживающих район производится в инженерно – транспортных коридорах улиц и проездов. Прохождение этих сетей через кварталы допускается в специально выделенных зонах только в случаях технической невозможности прокладки в технических зонах улиц и проездов.

Габариты технических зон устанавливаются в зависимости от конкретных видов инженерных сетей.

Внутриквартальные инженерные сети и сооружения на них размещаются в инженерно – транспортных коридорах, определяемых между участками, отводимыми под застройку.

Возможно прохождение этих сетей через застраиваемые участки при обязательном обеспечении сервитута на зоны их прокладки. Это же условие распространяется на участки инженерных сетей, обеспечивающих подключение зданий к распределительным сетям квартала и сооружения на них.

6.4. Условия прохождения инженерных сетей по территории участка, отводимого под застройку, должны быть согласованы до передачи участка конкретному владельцу.