

АДМИНИСТРАЦИЯ КУЛЕВАТОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА  
СОСНОВСКОГО РАЙОНА ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
Пятый созыв – тридцать третье заседание

РЕШЕНИЕ

17.10.2016 г

с. Кулеватово

№ 165

Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Кулеватовского сельсовета Сосновского района Тамбовской области

Руководствуясь 131-ФЗ от 06.10.2003 года «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», рассмотрев проект решения Кулеватовского сельского Совета народных депутатов внесенный главой сельсовета в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Законом Тамбовской области от 31.07.2007 № 144-З «О градостроительной деятельности в Тамбовской области», Уставом сельсовета, Кулеватовский сельский Совет народных депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить нормативы градостроительного проектирования Кулеватовского сельсовета Сосновского района согласно приложения.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации «Кулеватовский ВЕСТНИК»

4. Контроль за выполнением решения возложить на постоянную мандатную комиссию, по вопросам местного самоуправления, депутатской этики и организации контроля (Е.Н.Рябова)

Глава сельсовета

А.А. Плутахина

Т.В. Тачаева  
52-4-30

Приложение  
к постановлению  
администрации  
Кулеватовского сельсовета от  
14.03.2012 г № 38

## **О нормативах градостроительного проектирования Кулеватовского сельсовета**

### 1. Общие положения.

1.1. Нормативы градостроительного проектирования (далее - Нормативы) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Тамбовской области от 31.01.2007 г. № 144-3 «О градостроительной деятельности в Тамбовской области» (с изменениями от 03.03.2009 г.), постановлением администрации Тамбовской области от 24.09.2007 г. № 1038 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Тамбовской области» и включают основные требования к планировке и застройке территории сельсовета.

1.2. Нормативы учитываются при разработке, согласовании, экспертизе, утверждении и реализации генерального плана сельсовета, а также проектов планировки территории, утверждаемых органами местного самоуправления сельсовета.

1.3. Нормативы используются при принятии решений органами местного самоуправления при осуществлении градостроительной деятельности и обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности, осуществляющих свою деятельность на территории сельсовета, независимо от их организационно-правовой формы.

1.4. Нормативы содержат минимальные расчётные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории) и направлены на устойчивое развитие территории сельсовета.

1.5. Объекты градостроительного нормирования на территории сельсовета:  
функционально-планировочные образования: жилые территории, производственные зоны, природные зоны;  
сеть учреждений и предприятий общественного обслуживания;  
территории улично-дорожной сети, транспортной и инженерной инфраструктуры.

1.6. Расположение объектов градостроительного нормирования на территории сельсовета определяется в составе генерального плана сельсовета. Границы объектов градостроительного нормирования устанавливаются в составе градостроительной документации.

1.7. Генеральный план сельсовета необходимо проектировать на основе схемы территориального планирования области, схемы территориального планирования муниципального района, как элементы системы расселения области.

1.8. С учётом преимущественного функционального использования территория сельсовета подразделяется на селитебную, производственную и рекреационную.

Селитебная территория предназначена для размещения жилищного фонда, общественных зданий и сооружений, отдельных коммунальных и промышленных объектов, не требующих устройства санитарно-защитных зон; для устройства улиц, площадей, парков, садов и других мест общего пользования.

Производственная территория предназначена для размещения промышленных предприятий и связанных с ними объектов, коммунально-складских объектов, путей сообщений.

Рекреационная территория включает лесопарки, лесозащитные зоны, водоемы и другие уголья, которые совместно с парками и садами, размещаемыми на селитебной территории, формируют систему открытых пространств.

## 2. Жилая застройка.

2.1. Этажность жилой застройки определяется градостроительным регламентом Правил землепользования на основе технико-экономических расчётов с учётом архитектурно-композиционных, социально-бытовых, гигиенических, демографических и других требований, социальных особенностей сельсовета, уровня строительной базы и инженерного оборудования.

2.2. Для подъезда к группам жилых зданий следует предусматривать основные проезды шириной 5,5 м, а к отдельно стоящим зданиям - второстепенные проезды шириной 3,5 м. При проектировании проездов и пешеходных путей необходимо обеспечивать возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям, в том числе со встроено-пристроенными помещениями, и доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение.

2.3. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции.

2.4. Площадь озеленения территории следует принимать не менее 6 кв. м/чел. (без учёта участков школ и детских дошкольных учреждений).

2.5. В районах усадебной застройки дома должны 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.

2.6. Допускается предусматривать на приквартирных земельных участках хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, бани, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны.

2.7. До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно - бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного, одно - двухквартирного и блокированного дома - 3 м ; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарников - 1 м.

2.8. Постройки 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, свыше 30 блоков - не менее 100 м. Площадь застройки сблокированных построек для скота не должна превышать 800 кв. м.

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

2.10. Для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилых образований. Для многоквартирных домов допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов, площадь которых определяется заданием на проектирование.

2.11. На территориях с застройкой усадебными, одно-двухквартирными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках (кроме построек для скота и птицы), должно быть не менее 6 м.

2.12. Ограждения земельных участков индивидуальных жилых домов в целях минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые, высотой до 2 м. Со стороны улиц и проездов допускается устройство глухих ограждений.

### 3. Детское дошкольное учреждение.

3.1. Норма расчёта количества мест в детском дошкольном учре - ждении (далее - ДУ) устанавливается в зависимости от демографической структуры населения, принимая расчётный уровень обеспеченности детей дошкольными учреждениями в пределах 85 процентов.

В ДУ вместимостью до 150 мест оборудуют одну физкультурную площадку размером не менее 250 кв. м.

3.2. В состав хозяйственной зоны входит хозплощадка, которая предусматривается одновременно как разворотная площадка для грузового автомобиля, с местом для разгрузки и площадкой для мусоросборников. Площадь хозяйственной площадки следует принимать от 75 до 120 кв. м. Участок должен иметь ограждение высотой не менее 1,6 м.

3.3. Расстояния от зданий ДУ следует принимать:

до красной линии -10 м;

до стен жилых домов и зданий общеобразовательных школ - по нормам инсоляции и освещенности.

3.4. Расстояние от границ участка (игровой территории) до жилых и иных общественных зданий - по нормам инсоляции и освещенности, но не менее 12 м.

3.5. Площадь озеленения территории ДУ должна составлять не менее 50 процентов площади участка. В площадь озеленения включают защитные от пыли, шума, ветра и другие полосы между элементами участка, обеспечивающие санитарные разрывы:

не менее 3 м между групповыми площадками, между групповой и физкультурной площадками;

не менее 6 м между групповой и хозяйственной площадками;

не менее 2 м между ограждением участка и групповыми или общей физкультурной площадками.

Групповые площадки ограждают кустарником. По периметру участка устраивают зеленую защитную полосу из деревьев и кустарников шириной не менее 1,5 м, со стороны улицы - не менее 6 м. Деревья высаживают на расстоянии не менее 15 м, кустарники - 5 м от здания ДУ.

#### 4. Общеобразовательная школа.

4.1. Здание общеобразовательного учреждения размещается на территории, удаленной от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100-170 м.

4.2. Норма расчёта количества мест в общеобразовательной школе устанавливается с учётом 100 процентов охвата детей неполным средним образованием (1-9 классы) и до 75 процентов детей - средним образованием (10-11 классы) при обучении в одну смену. Размер земельного участка принимаются в зависимости от вместимости общеобразовательной школы и составляет: 50 кв. м на 1 учащегося при количестве учащихся до 400 чел., 60 кв.м. - при количестве 400-500 чел.

4.3. Расстояние от здания школы до красной линии следует принимать не менее 10 м., от границы земельного участка школы до стен жилых домов и общественных зданий - по нормам инсоляции и освещённости, но не менее 12 м.

4.4. На земельном участке школы следует предусматривать следующие зоны: физкультурно-спортивную, учебно-опытную, отдыха и хозяйственную.

4.5. В физкультурно-спортивной зоне рекомендуется предусматривать: легкоатлетическое спортядро с круговой беговой дорожкой длиной 250 м, баскетбольную, волейбольную и теннисную площадки, гимнастические площадки для младших и старших классов, комбинированную площадку для спортивных игр, метания мяча и прыжков.

4.6. Физкультурно-спортивную зону не допускается размещать со стороны окон классных помещений. Площадки для игр с мячом и метания спортивных снарядов следует располагать на расстоянии не менее 25 м от окон здания за полосой зеленых насаждений, а при наличии ограждения высотой 3 м - не менее 15 м. Площадки для занятий другими видами физкультурно-спортивных занятий % на расстоянии не менее 10 м.

4.7. Хозяйственная зона должна размещаться на границе участка со стороны входа в производственные помещения столовой (буфета) на расстоянии от зда-

ния школы не менее 35 м, ограждаться зелеными насаждениями и иметь самостоятельный въезд с улицы.

4.8. Мусоросборники должны обеспечиваться плотно закрывающимися крышками и устанавливаться на бетонированной площадке на расстоянии 25 м от окон и входа в столовую (буфет).

4.9. Площадь озеленения должна составлять не менее 50 процентов общей площади участка общеобразовательного учреждения.

4.10. На земельном участке должны предусматриваться подъезды для пожарных машин к зданию, а также возможность объезда вокруг здания.

4.11. Земельный участок школы должен иметь ограждение по всему периметру, высотой не менее 1,5 м и иметь предохранительные устройства, препятствующие выбеганию учащихся на проезжую часть улицы со стороны входа в здание. Допускается предусматривать живую изгородь из зеленых насаждений.

#### 5. Фельдшерско-акушерские пункты.

5.1. Количество фельдшерско-акушерских пунктов на территории муниципального образования, их размещение и вместимость определяются по заданию на проектирование.

5.2. Площадь земельного участка принимается 0,20 га на объект.

5.3. Доступность фельдшерско-акушерских пунктов принимается в пределах 30 минут (с использованием транспорта).

#### 6. Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения.

На территории сельсовета с числом жителей от 2 до 5 тыс. человек следует предусматривать один спортивный зал площадью 540 кв.м.

#### 7. Учреждения культуры. Библиотеки.

7.1. Расчётный показатель минимальной обеспеченности клуба следует принимать не менее чем 140-500 мест на 1000 человек.

7.2. Площадь земельного участка клуба принимается 0,20-0,30 га на объект.

7.3. Расчётный показатель минимальной обеспеченности библиотеки следует принимать не менее чем 3,1 тыс. томов на 1000 человек.

7.4. Размещение, вместимость и размеры земельных участков библиотек определяются заданием на проектирование.

#### 8. Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания.

8.1. Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания, магазины, рыночные комплексы, прачечные, химчистки, бани (далее - предприятия обслуживания) следует размещать на территории сельсовета, приближая их к местам жительства и работы.

8.2. Предприятия обслуживания следует размещать в отдельно стоящих зданиях, а также во встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещениях к жилым домам или зданиям иного назначения.

8.3. Учреждения и предприятия обслуживания следует размещать из расчёта обеспечения жителей услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 минут.

8.4. Отдельно стоящее здание магазина следует размещать при соблюдении действующих противопожарных требований на расстоянии не менее 25 м от

окон жилых зданий, границ территории детского дошкольного и общеобразовательного учреждения.

8.5. Радиус обслуживания предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения составляет 2000 м.

8.6. Не допускается размещать предприятия питания на придомовых территориях жилых зданий.

8.7. Предприятия общественного питания могут размещаться как в отдельно стоящем здании, так и во встроено-пристроенном к общественным зданиям, а также на территории промышленных и иных объектов для обслуживания работающего персонала. При этом не должны ухудшаться условия проживания, отдыха и труда людей.

8.8. Площади земельных участков при проектировании отдельно стоящих зданий общедоступных предприятий питания следует принимать по заданию на проектирование.

8.9. Элементы участка должны быть доступны для инвалидов: открытые лестницы и пандусы на участке должны обеспечивать безопасность и удобство передвижения; ограждения, перила и приспособления, должны использоваться также для движения индивидуальных колясок; материалы покрытия и их фактура, применяемые на пути движения людей, должны предотвращать скольжение и т.п.

8.10. Расстояние от окон и дверей помещений предприятия питания до площадок с мусоросборником должно быть не менее 20 м.

8.11. Здания и постройки, в которых размещаются предприятия питания, должны располагаться не менее чем в 6 м от красной линии. Расстояния между зданиями предприятий питания и другими зданиями: жилыми, общественными, производственными - должны приниматься с учётом противопожарных расстояний.

8.12. Предприятия бытового обслуживания следует проектировать как объекты системы торгово-бытового обслуживания и размещать в отдельно стоящих зданиях, а также во встроенных, встроено-пристроенных и пристроенных помещениях к жилым домам или зданиям иного назначения.

8.13. Для отдельно стоящих предприятий бытового обслуживания рекомендуется предусматривать разгрузочные площадки шириной не менее 2,5 м, длиной по расчёту, но не менее 1,5 м.

В необходимых случаях на земельном участке предприятий бытового обслуживания рекомендуется предусматривать хозяйственную зону с площадками для разгрузки материалов и изделий, закрытыми площадками для контейнеров с технологическими и бытовыми отходами, а также стоянки для индивидуального транспорта.

8.14. Вместимость бани принимается из расчета - 7 мест на 1 тыс. жителей. Размер земельного участка бани устанавливаются 0,20-0,40 га. Размещение здания выполняется с ориентацией главного фасада на местный проезд с отступом от красной линии на 10-15 м. Вокруг здания следует предусматривать проезд шириной 3,5 м.

## 9. Отделение связи. Филиал сбербанка.

9.1. Размещение отделения связи, вместимость и размеры необходимого для него земельного участка следует принимать по нормам и правилам министерства связи Российской Федерации. Площадь участка при обслуживании сельсовета с населением 2-6 тыс. человек составляет 0,4-0,45 га.

9.2. Филиал сберегательного банка Российской Федерации проектируются из расчёта - 1 операционное место на 1-2 тыс. человек.

## 10. Производственная зона.

10.1. Предприятия и промышленные узлы надлежит размещать на территории, предусмотренной схемой территориального планирования, генеральным планом населенного пункта.

10.2. Промышленные предприятия, как правило, следует размещать на территории промышленных зон (районов) в составе производственных зон.

10.3. В пределах селитебной территории допускается размещать промышленные предприятия, не выделяющие вредные вещества, с непожароопасными и невзрывоопасными производственными процессами, не создающие шума, превышающего установленные нормы, не требующие устройства железнодорожных подъездных путей. При этом расстояние от границ участка промышленного предприятия до жилых зданий, участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.

10.4. Санитарно-защитные зоны следует предусматривать, если после проведения всех технических и технологических мер по очистке и обезвреживанию вредных выбросов, снижению уровня шума не обеспечиваются предельно допустимые на селитебной территории уровни концентрации вредных веществ и предельно допустимые уровни шума.

Размеры таких зон следует устанавливать в соответствии с действующими санитарными нормами размещения промышленных предприятий и методикой расчёта концентрации в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах предприятий, а также с учётом требований защиты от шума.

10.5. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать жилые здания, детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, сады, парки, садоводческие товарищества и огороды.

10.6. Предприятия, промышленные узлы и связанные с ними отвалы, отходы, очистные сооружения следует размещать на землях несельскохозяйственного назначения или непригодных для сельского хозяйства. При отсутствии таких земель могут выбираться участки на сельскохозяйственных угодьях худшего качества.

10.7. Размещение предприятий и промышленных узлов не допускается:  
в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения;  
в зонах охраны памятников истории и культуры без разрешения соответствующих органов охраны памятников;  
в зонах возможного затопления в результате разрушения плотин или дамб.



10.8. Предприятия и промышленные узлы с источниками загрязнения атмосферного воздуха надлежит размещать по отношению к жилой застройке с учетом ветров преобладающего направления.

10.9. Предприятия, требующие особой чистоты атмосферного воздуха, не следует размещать с подветренной стороны ветров преобладающего направления по отношению к соседним предприятиям с источниками загрязнения атмосферного воздуха.

10.11. Производства с источниками внешнего шума с уровнями звука 50 децибел и более следует размещать по отношению к жилым и общественным зданиям в соответствии с нормами по защите от шума.

10.12. При размещении предприятий и промышленных узлов, влияющих на состояние вод, должны соблюдаться требования водного законодательства Российской Федерации.

10.13. Выбор производственных территорий сельских поселений и трасс коммуникаций регулируется Земельным кодексом Российской Федерации.

Размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений на пашнях, на землях орошаемых и осушенных, занятых многолетними плодовыми насаждениями, водоохранными, защитными и другими лесами не допускается.

10.14. На производственной территории следует размещать животноводческие, птицеводческие и звероводческие предприятия, предприятия по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции, ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных машин и механизмов, по изготовлению строительных конструкций, изделий и деталей из местных материалов, ветеринарные учреждения, теплицы и парники, материальные склады, склады фуража, транспортные, энергетические и другие объекты, а также коммуникации, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов производственной территории.

10.15. При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений расстояние между ними следует назначать минимально допустимые, исходя из санитарных, ветеринарных и противопожарных требований и норм технологического проектирования.

10.16. Линии электропередачи, связи и других линейных сооружений местного значения 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.

## 11. Сеть улиц и дорог.

11.1. Улично-дорожную сеть населенных пунктов следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки. В составе улично-дорожной сети следует выделять улицы и дороги магистрального и местного значений, а также главные улицы.

11.2. Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать не менее 50 м, а при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77, не менее 25 м.

11.3. Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин.

## 12. Садово-парковое строительство.

12.1. На территории сельсовета необходимо предусматривать, как правило, непрерывную систему озеленённых территорий и других открытых пространств.

12.2. Площадь озеленённых территорий общего пользования — парков, садов, скверов, размещаемых на селитебной территории, следует принимать из расчёта 12 кв.м на человека.

12.3. На территории парка (сада) разрешается строительство зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка, высота которых не превышает 8 м (для сада - 6-8 м); высота парковых сооружений - аттракционов - не ограничивается. Площадь застройки не должна превышать 7 процентов территории парка (для сада - 5 процентов).

12.4. Площадь парка (сада) на территории сельсовета следует принимать не менее 2 га.

## 13. Памятники истории и культуры.

13.1. В проекте генерального плана сельсовета следует соблюдать требования законодательства об охране и использовании памятников истории и культуры Российской Федерации. Градостроительная деятельность на территории не должна приводить к искажению объектов культурного наследия, а также особенностей их восприятия.

13.2. Проекты планировки и застройки сельсовета не должны предусматривать снос, перемещение или другие изменения состояния памятников истории и культуры. В исключительных случаях предложения по изменению состояния памятников следует представлять в соответствии с действующим законодательством.

## 14. Кладбище.

14.1. Размеры земельного участка под кладбище определяются из расчёта 0,24 га на 1 тыс. человек.

14.2. Кладбище традиционного способа захоронения следует размещать в пределах территории сельсовета с соблюдением требований экологической и санитарной защиты.

14.3. Территория кладбища, как правило, должна иметь ограду высотой не менее 2,0 м. Кладбище в лесопарковой защитной полосе может иметь ограду в виде деревянной или живой зеленой изгороди из древесных и кустарниковых пород и рва, глубиной 60-80 см.

15. Защита территории от поражающих факторов военного времени, от воздействия чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера.

15.1. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций в градостроительной документации должны охватывать круг вопросов по гражданской обороне и предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, рассматриваемых на этапе градостроительного планирования развития территории сельсовета.

15.2. Проектные решения по мероприятиям гражданской обороны и мероприятиям по предупреждению чрезвычайных ситуаций должны обеспечивать защиту территории и снижение материального ущерба от воздействия чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера, от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при диверсиях и террористических актах.