|  |
| --- |
| ***ЕЖЕМЕСЯЧНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ПОЛИТИЧЕСКАЯ ГАЗЕТА***  ***ВЫПУСК № 8 06.07.2015 г.***  ***УЧРЕДИТЕЛЬ: СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КРАСНОСЕЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ.*** |

*Администрация Чапаевского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области*

*ПОСТАНОВЛЕНИЕ*

*от 29 июня 2015 года № 23*

*Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Чапаевского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов на территории Чапаевского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области*

*В соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации и Законом Костромской области от 18 июля 2002 года N 68-ЗКО "О разграничении полномочий между органами государственной власти Костромской области в сфере регулирования земельных отношений", Уставом Чапаевского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области, администрация Чапаевского сельского поселения*

***ПОСТАНОВЛЯЕТ:***

*1.Утвердить:*

*1) положение о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Чапаевского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области, предоставленные в аренду без торгов на территории Чапаевского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области (приложение № 1);*

*2) коэффициенты, учитывающие категории арендаторов земельных участков (приложение № 2);*

*2. Контроль за выполнением данного Постановления оставляю за собой.*

*3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.*

*Глава администрации*

*Чапаевского сельского поселения Г.А.Смирнова*

*Приложение №1*

*Утверждено*

*постановлением администрации Чапаевского сельского поселения от 29 июня 2015 года № 23*

*Положение о порядке определения размера арендной платы*

*за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Чапаевского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области, предоставленные в аренду без торгов на территории Чапаевского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области*

*Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ*

*1. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации и регулирует отношения по определению размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Чапаевского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области, предоставленные в аренду без торгов (далее - земельный участок).*

*2. Основным принципом определения величины арендной платы за земельный участок является применение результатов кадастровой оценки земельных участков в качестве единой базы расчета арендной платы.*

*Дополнительными критериями установления арендной платы являются виды разрешенного использования земельных участков, категории арендаторов, рост потребительских цен на товары (работы, услуги) в Костромской области.*

*3. При переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков годовая арендная плата устанавливается в следующих размерах:*

*трех десятых процента кадастровой стоимости земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;*

*полутора процентов кадастровой стоимости земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте;*

*не более двух процентов кадастровой стоимости иных земельных участков*

*4. Арендная плата за земельные участки, предоставленные для осуществления социально значимых видов деятельности, Перечень которых утвержден администрацией Костромской области, за исключением случаев, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено на торгах (конкурсах, аукционах), устанавливается равной размеру земельного налога в отношении соответствующего земельного участка.*

*Льготы предоставляются при условии, если в общем объеме хозяйственной деятельности организации или индивидуального предпринимателя доля социально значимых видов деятельности составляет не менее 70%.*

*5. Арендная плата за земельные участки, предоставленные (занятые) для размещения трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, предоставленных (занятых) для размещения такого вида объектов.*

*6. Арендная плата за земельные участки, которые предоставлены (заняты) для размещения инфраструктуры железнодорожного транспорта общего и не общего пользования рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, предоставленных (занятых) для такого вида объектов.*

*7. При заключении договора аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора размер арендной платы рассчитывается для каждого из них пропорционально размеру принадлежащей ему доли в праве на объекты недвижимого имущества с учетом категории арендатора и разрешенного использования земельного участка.*

*8. Если арендуемый земельный участок используется одним арендатором одновременно для осуществления нескольких видов деятельности, расчет размера арендной платы осуществляется пропорционально используемым площадям с учетом соответствующего коэффициента вида разрешенного использования земельного участка.*

*Глава 2. ПОРЯДОК РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ*

*9. Расчет арендной платы за использование земельного участка, осуществляется по формуле:*

*А = Кст х Ка х Кв х Ки х Кк,*

*где:*

*А - арендная плата за земельный участок в год в рублях;*

*Кст - кадастровая стоимость земельного участка в рублях;*

*Кадастровая стоимость земельного участка принимается в соответствии с результатами кадастровой оценки земельных участков соответствующей категории, утвержденными нормативными правовыми актами Костромской области.*

*В случае если кадастровая стоимость земельного участка не установлена нормативным правовым актом Костромской области об утверждении результатов кадастровой оценки земельных участков соответствующей категории земель на территории Костромской области, то кадастровая стоимость такого земельного участка определяется в соответствии с* [*Методическими указаниями*](https://docviewer.yandex.ru/r.xml?sk=677511767121537c505478459c3b4163&url=consultantplus%3A%2F%2Foffline%2Fref%3DB8A202DD3E4D6354EC47316E5B06164F70C219F29F0479F5F2A6002F84A4913DF417036FB73DA83922LFM) *по определению кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков и существующих земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешенного использования или уточнения площади земельного участка, утвержденными Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 12 августа 2006 года N 222 "Об утверждении Методических указаний по определению кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков и существующих земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешенного использования или уточнения площади земельного участка";*

*Ка - коэффициент, учитывающий категорию арендатора;*

*Кв - коэффициент, учитывающий вид использования земельного участка или его назначение в зависимости от категории земель.*

*Значение Кв для земельных участков в составе земель:*

*населенных пунктов в зависимости от вида разрешенного использования принимается в соответствии с коэффициентами, учитывающими виды разрешенного использования земельных участков в составе земель населенных пунктов, утвержденных администрацией Костромской области;*

*сельскохозяйственного назначения для всех групп независимо от функционального назначения земельного участка принимается в размере, равном 0,003;*

*промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения для всех групп принимается в размере, равном 0,015;*

*особо охраняемых территорий и объектов независимо от вида использования земельного участка принимается в размере, равном 0,015.*

*При расчете арендной платы за земельные участки, предоставляемые для строительства, за исключением строительства многоэтажной жилой застройки, комплексного освоения в целях жилищного строительства и индивидуальной жилой застройки, значение коэффициента, учитывающего вид разрешенного использования земельного участка (Кв), принимается на период строительства в размере, соответствующем значению коэффициента, учитывающего вид разрешенного использования земельного участка для размещения соответствующих объектов, согласно коэффициентам, учитывающим виды разрешенного использования земельных участков;*

*Ки - коэффициент, соответствующий произведению годовых индексов потребительских цен в Костромской области за период, прошедший с момента утверждения соответствующих результатов кадастровой оценки земель.*

*Значение Ки определяется по формуле:*

*Ки = Ки1 х Ки2 х ... х Киn,*

*где Ки1, Ки2, ..., Киn - годовые индексы потребительских цен в Костромской области за период, прошедший с момента утверждения соответствующих результатов кадастровой оценки земель.*

*Значение Ки для расчета арендной платы за использование земельных участков на очередной финансовый год ежегодно в срок до 30 декабря текущего года утверждается постановлением администрации Костромской области. Значение Ки на год, в котором утверждаются соответствующие результаты государственной кадастровой оценки земель, а также в первый год применения таких результатов для определения величины арендной платы за земельный участок принимается в размере, равном 1;*

*Кк - корректирующий коэффициент. Значение Кк определяется как отношение суммы доходов от арендной платы за земельные участки, установленной в соответствии с годовым бюджетным назначением, без учета увеличения или снижения сумм плановых назначений по данному доходному источнику в текущем финансовом году, к объему доходов от арендной платы за земельные участки, рассчитанному в соответствии с настоящим Порядком расчета арендной платы без учета корректирующего коэффициента. Значения Кк устанавливаются органами, уполномоченными на распоряжение земельными участками:*

*по видам разрешенного использования земель населенных пунктов;*

*по группам земель сельскохозяйственного назначения;*

*по группам земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения;*

*по видам использования земельных участков в составе земель особо охраняемых территорий и объектов.*

*10. Арендная плата изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя в связи с изменением коэффициента, соответствующего индексу потребительских цен в Костромской области за предшествующий период, ежегодно утверждаемого постановлением администрации Костромской области, при изменении кадастровой стоимости земельного участка и в иных случаях - при изменении законодательства Российской Федерации, Костромской области, нормативных правовых актов Костромской области.*

*Глава 3. ПОРЯДОК, СРОКИ И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ*

*11. Арендатор перечисляет арендную плату ежеквартально в размере одной четвертой от суммы, указанной в договоре аренды земельного участка, в срок не позднее первого числа месяца, следующего за отчетным кварталом, в порядке, установленном действующим бюджетным законодательством Российской Федерации. Органами, уполномоченными на распоряжение земельными участками, могут быть установлены иные сроки внесения арендных платежей для физических лиц (за исключением индивидуальных предпринимателей). Обязательство по внесению арендной платы считается исполненным плательщиком:*

*1) со дня предъявления в банк поручения на перечисление в бюджетную систему Российской Федерации на соответствующий счет Управления Федерального казначейства по Костромской области денежных средств со счета плательщика в банке при наличии на нем достаточного денежного остатка на день платежа;*

*2) со дня отражения на лицевом счете организации, которой открыт лицевой счет, операции по перечислению соответствующих денежных средств в бюджетную систему Российской Федерации;*

*3) со дня внесения физическим лицом в банк, либо в организацию федеральной почтовой связи наличных денежных средств для их перечисления в бюджетную систему Российской Федерации на соответствующий счет Управления Федерального казначейства по Костромской области*

*Глава 4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ*

*12. За земельные участки, предоставленные в аренду для проведения проектно-изыскательских работ на срок не более чем один год, арендная плата взимается в размере 50 процентов от расчетной величины арендной платы.*

*13. Арендная плата за земельные участки, предоставленные для строительства, за исключением индивидуального жилищного строительства, при превышении нормативных сроков строительства, предусмотренных проектом организации строительства объекта капитального строительства, за каждый год просрочки ввода объекта в эксплуатацию взимается:*

*первый год просрочки - в полуторакратном размере;*

*второй год просрочки - в двукратном размере;*

*Арендная плата за земельные участки, предоставленные гражданам для индивидуального жилищного строительства, взимается в двукратном размере в течение периода проектирования и строительства, превышающего десятилетний срок, вплоть до государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости.*

*14. Арендная плата взимается в размере 40 процентов от расчетной величины арендной платы на период нормативного срока строительства в случае предоставления земельных участков:*

*1) для комплексного освоения в целях жилищного строительства;*

*2) для индивидуального жилищного строительства.*

*15. Годовой размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для реализации инвестиционных проектов, включенных в Реестр инвестиционных проектов Костромской области, устанавливается равным полутора процентам кадастровой стоимости арендуемых земельных участков в пределах сроков строительства (реконструкции), предусмотренных проектом организации строительства объектов капитального строительства либо на срок освоения земельного участка, в случае, если земельный участок предоставлен из состава земель сельскохозяйственного назначения*

*Приложение №2*

*Утверждено*

*постановлением администрации Чапаевского сельского поселения*

*от 29 июня 2015 года № 22*

*Коэффициенты,*

*учитывающие категории арендаторов земельных участков*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *N п/п* | *Категория арендаторов земельных участков* | *Коэффициент*  *(Ка)* |
| *1.* | *Физические лица:* |  |
| *1)* | *Герои Советского Союза, Герои Российской Федерации, полные кавалеры ордена Славы;* | *0,5* |
| *2)* | *инвалиды, имеющие I группу инвалидности, а также лица, имеющие II группу инвалидности, установленную до 1 января 2004 года;* | *0,5* |
| *3)* | *инвалиды с детства;* | *0,5* |
| *4)* | *ветераны и инвалиды Великой Отечественной войны, а также ветераны и инвалиды боевых действий;* | *0,5* |
| *5)* | *физические лица, имеющие право на получение социальной поддержки в соответствии с*[*Законом*](https://docviewer.yandex.ru/r.xml?sk=677511767121537c505478459c3b4163&url=consultantplus%3A%2F%2Foffline%2Fref%3D7DA150B9C2B202B29CBADF776C8C99F27DCC678E90C66FC6ED119CABE0kByCI)*Российской Федерации "О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС", в соответствии с Федеральными законами "*[*О социальной*](https://docviewer.yandex.ru/r.xml?sk=677511767121537c505478459c3b4163&url=consultantplus%3A%2F%2Foffline%2Fref%3D7DA150B9C2B202B29CBADF776C8C99F27DCD60829BC16FC6ED119CABE0kByCI)*защите граждан Российской Федерации, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении "Маяк" и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча" и "*[*О социальных гарантиях*](https://docviewer.yandex.ru/r.xml?sk=677511767121537c505478459c3b4163&url=consultantplus%3A%2F%2Foffline%2Fref%3D7DA150B9C2B202B29CBADF776C8C99F27DCD60829ECE6FC6ED119CABE0kByCI)*гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне";* | *0,5* |
| *6)* | *физические лица, принимавшие в составе подразделений особого риска непосредственное участие в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах;* | *0,5* |
| *7)* | *физические лица, получившие или перенесшие лучевую болезнь или ставшие инвалидами в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику;* | *0,5* |
| *8)* | *категории граждан, предусмотренные*[*Законом*](https://docviewer.yandex.ru/r.xml?sk=677511767121537c505478459c3b4163&url=consultantplus%3A%2F%2Foffline%2Fref%3D7DA150B9C2B202B29CBAC17A7AE0C5F979C13C8A9EC36699B74EC7F6B7B5ADE26AF8E00EE8791191585971kBy0I)*Костромской области "О бесплатном предоставлении в собственность отдельным категориям граждан земельных участков на территории Костромской области", - в отношении земельных участков, которые предоставляются им для индивидуального жилищного строительства;* | *0,5* |
| *9)* | *иные категории арендаторов.* | *1* |
| *2.* | *Юридические лица:* |  |
| *1)* | *религиозные организации - в отношении принадлежащих им земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения религиозного и благотворительного назначения;* | *0,8* |
| *2)* | *общероссийские общественные организации инвалидов (в том числе созданные как союзы общественных организаций инвалидов), среди членов которых инвалиды и их законные представители составляют не менее 80 процентов, - в отношении земельных участков, используемых ими для осуществления уставной деятельности;*  *организации, уставный капитал которых полностью состоит из вкладов указанных общероссийских общественных организаций инвалидов, если среднесписочная численность инвалидов среди их работников составляет не менее 50 процентов, а их доля в фонде оплаты труда - не менее 25 процентов, - в отношении земельных участков, используемых ими для производства и (или) реализации товаров (за исключением подакцизных товаров, минерального сырья и иных полезных ископаемых, а также иных товаров по перечню, утверждаемому Правительством Российской Федерации по согласованию с общероссийскими общественными организациями инвалидов), работ и услуг (за исключением брокерских и иных посреднических услуг);*  *учреждения, единственными собственниками имущества которых являются указанные российские общественные организации инвалидов, - в отношении земельных участков, используемых ими для достижения образовательных, культурных, лечебно-оздоровительных, физкультурно- спортивных, научных, информационных и иных целей социальной защиты и реабилитации инвалидов, а также для оказания правовой и иной помощи инвалидам, детям- инвалидам и их родителям;* | *0,8*  *0,8*  *0,8* |
| *3)* | *организации народных художественных промыслов - в отношении земельных участков, находящихся в местах традиционного бытования народных художественных промыслов и используемых для производства и реализации изделий народных художественных промыслов;* | *0,8* |
| *4)* | *юридические лица, реализующие следующие государственные задачи, установленные Постановлением Правительства Российской Федерации:*  *патриотическое (военно-патриотическое) воспитание граждан;*  *подготовка граждан по военно-учетным специальностям; развитие авиационных и технических видов спорта;*  *участие в развитии физической культуры*  *и военно-прикладных видов спорта;*  *летная подготовка курсантов летных образовательных учреждений профессионального образования, поддержание надлежащего уровня натренированности летного и инженерно-технического состава, а также выполнение иных видов авиационных работ;*  *участие в подготовке к военной службе граждан, пребывающих в запасе;*  *подготовка специалистов массовых технических профессий и развитие технического творчества;*  *участие в ликвидации последствий стихийных бедствий, аварий, катастроф и других чрезвычайных ситуаций; содержание объектов инфраструктуры в целях выполнения задач в период мобилизации и в военное время;* | *0,5* |
| *5)* | *иные категории арендаторов.* | *1* |

*Администрация Чапаевского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области*

*ПОСТАНОВЛЕНИЕ*

*от 29 июня 2015 года № 24*

*Об утверждении Порядка определения цены земельных участков при заключении договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Чапаевского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, приобретаемых без проведения торгов*

*В соответствии со статьей 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации и Законом Костромской области от 18 июля 2002 года N 68-ЗКО "О разграничении полномочий между органами государственной власти Костромской области в сфере регулирования земельных отношений", Уставом Чапаевского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области, администрация Чапаевского сельского поселения*

*ПОСТАНОВЛЯЕТ****:***

*1.Утвердить прилагаемый Порядок определения цены земельных участков при заключении договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Чапаевского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, приобретаемых без проведения торгов. (Приложение № 1)*

*2. Контроль за выполнением данного Постановления оставляю за собой.*

*3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.*

*Глава администрации*

*Чапаевского сельского поселения Г.А.Смирнова*

*Приложение № 1*

*Утверждено*

*постановлением администрации Чапаевского сельского поселения от 29 июня 2015 года № 24*

*ПОРЯДОК*

*определения цены земельных участков при заключении договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Чапаевского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, приобретаемых без проведения торгов*

*1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации и устанавливает порядок определения цены земельных участков при заключении договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Чапаевского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, приобретаемых без проведения торгов (далее – Порядок). Цена земельных участков при заключении договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Чапаевского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, приобретаемых без проведения торгов, определяется в соответствии с настоящим Порядком, если иное не установлено федеральным законодательством.*

*2. При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов цена такого земельного участка не может превышать его кадастровую стоимость или иной размер цены земельного участка, если он установлен федеральным законом.*

*3. Цена земельного участка при заключении договора купли-продажи земельного участка определяется исходя из кадастровой стоимости земельного участка в следующих размерах:*

*3.1. Цена земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Чапаевского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливается в размере двух с половиной процентов кадастровой стоимости земельного участка при их продаже:*

*1) собственникам расположенных на арендуемых ими земельных участках зданий, строений, сооружений, если в период со дня вступления в силу Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=8BA952000C2705B385E95375BA535F6A030FD0A8201A58E9E261C3E2DD55A0C3CC78E615E175FFFFgEM3M) *от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" до 1 июля 2012 года в отношении таких земельных участков осуществлено переоформление права постоянного (бессрочного) пользования на право аренды;*

*2) собственникам расположенных на арендуемых ими земельных участках зданий, строений, сооружений, если такие земельные участки образованы из земельных участков, указанных в* [*подпункте 1*](#Par45) *настоящего пункта.*

*3.2. Цена земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Чапаевского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливается в размере трех процентов кадастровой стоимости земельного участка при их продаже:*

*1) гражданам и юридическим лицам, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, строений, сооружений сферы жилищно-коммунального хозяйства;*

*2) гражданам и юридическим лицам, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках объектов жилищного строительства, гаражных боксов, иных помещений в зданиях, строениях, сооружениях гаражных или иных потребительских кооперативов;*

*3) гражданам и юридическим лицам, являющимся собственниками зданий, строений, сооружений, использующихся для сельскохозяйственного производства, расположенных на земельных участках из земель сельскохозяйственного назначения;*

*4) гражданам, являющимся собственниками зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках из земель населенных пунктов, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства;*

*5) гражданам, являющимся собственниками зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, предоставленных для ведения садоводства, дачного строительства.*

*3.3. Гражданам, коммерческим или некоммерческим организациям и индивидуальным предпринимателям, не указанным в подпунктах 3.1. и 3.2. пункта 3 настоящего Положения, в случае продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Чапаевского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов, цена таких земельных участков при их продаже устанавливается в размере пятнадцати процентов кадастровой стоимости земельного участка.*

*4. Орган, принимающий решение о продаже земельного участка, принимает соответствующий распорядительный акт. Расчет цены земельного участка является приложением к распорядительному акту. На основании распорядительного акта орган, принимающий решение о продаже земельного участка, заключает договор купли-продажи земельного участка с заявителем.*

*5. Оплата стоимости земельного участка производится в течение пяти банковских дней со дня заключения договора купли-продажи земельного участка в соответствующий бюджет единовременным платежом.*

*В платежном документе на перечисление платежа указываются назначение платежа, дата и номер договора купли-продажи*

*Костромская область Красносельский муниципальный район*

*Совет депутатов Чапаевского сельского поселения*

*РЕШЕНИЕ*

*От 18 июля 2015 года № 184*

*О проекте решения о «Местных нормативах градостроительного проектирования Чапаевского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области»*

*В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Чапаевского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области*

*Совет депутатов РЕШИЛ:*

1. *Принять проект решения о «Местных нормативах градостроительного проектирования Чапаевского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области».*
2. *Опубликовать о «Местных нормативах градостроительного проектирования Чапаевского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области» в газете «Чапаевский Вестник».*
3. *Провести публичные слушания по проекту решения «Местных нормативах градостроительного проектирования Чапаевского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области».*
4. *Настоящее решение вступает в силу после официального опубликования в газете «Чапаевский Вестник».*

*Глава поселения Г.А.Смирнова*

*Приложение к решению Совета депутатов Чапаевского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области от 19 мая 2015 года № 183*

*МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ*

*ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КРАСНОСЕЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ*

*1. Общие положения.*

*1.1 Нормативы градостроительного проектирования Чапаевского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области (далее - Нормативы) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, постановлением Администрации области от 01.10.2010 № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и применяются при подготовке, согласовании и утверждении документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, планировки территорий Чапаевского сельского поселения (далее - поселение), а также при внесении изменений в указанные виды градостроительной документации.*

*1.2. Нормативы градостроительного проектирования поселения содержат минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной, транспортной инфраструктур, благоустройства территории).*

*1.3. Нормативы градостроительного проектирования поселения применяются в части, не противоречащей законодательству о техническом регулировании, а также иным федеральным, региональным и муниципальным нормативным правовым актам, устанавливающим обязательные требования и действуют на территории поселения. 1.4****.*** *Настоящие нормативы не распространяются на документы территориального планирования, правила землепользования и застройки, планировки территорий, которые утверждены или подготовка которых начата до вступления в силу настоящих нормативов.*

*2. Расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и интенсивности использования территорий жилых зон.*

*2.1. Предельные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства:*

*Таблица 1*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Цель предоставления* | *Размеры земельных участков, га* | |
|  | *минимальные* | *максимальные* |
| *для индивидуального жилищного строительства* | *0,05* | *0,15* |
| *для ведения личного подсобного хозяйства* | *0,03* | *0,15* |

*2.2. Интенсивность использования территории характеризуется плотностью жилой застройки и процентом застроенности территории.*

*Плотность застройки и процент застроенности территорий жилых зон необходимо принимать с учетом степени градостроительной ценности территории, состояния окружающей среды, других особенностей градостроительных условий.*

*2.3. При проектировании жилой зоны расчетную плотность населения на селитебной территории поселения рекомендуется принимать не менее приведенной в таблицей 2:*

*Таблица 2*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *Зона различной степени градостроительной ценности территории* | *Плотность населения территории жилого квартала, чел./га, для поселения с числом жителей, тыс. чел.* | | | | | |
| *до 20* | *20 - 50* | *50 - 100* | *100 - 250* | *250 - 500* | *500 - 1000* | *до 20* |
| *Высокой* | *130* | *165* | *185* | *200* | *210* | *215* |
| *Средней* | *-* | *-* | *-* | *180* | *185* | *200* |

*2.4. Расчетную плотность населения территории квартала по расчетным периодам развития территории рекомендуется принимать не менее приведенной в таблице 3:*

*Таблица 3*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| *Зона различной степени градостроительной ценности территории* | *Плотность населения на территории квартала, чел./га, при показателях жилищной обеспеченности, кв. м/чел.* | | | |
|  | *Отчет 2005 г.* | | *2015 г.* | *2025 г.* |
|  | *всего* | *в том числе государственное и муниципальное жилье (при наличии, не более)* |  |  |
|  | *20,8* | *12* | *18* | *26,3* |
| *Высокой* | *346* | *400* | *308* | *274* |
| *Средней* | *286* | *330* | *254* | *226* |
| *Низкой* | *156* | *180* | *139* | *123* |

*Примечания:*

*1. Границы расчетной территории квартала следует устанавливать по красным линиям магистральных улиц и улиц местного значения, по осям проездов или пешеходных путей, по естественным рубежам, а при их отсутствии - на расстоянии 3 м от линии застройки. Из расчетной территории квартала должны быть исключены площади участков объектов районного значения, объектов, имеющих историко-культурную и архитектурно-ландшафтную ценность (пропорционально численности обслуживаемого населения). В расчетную территорию следует включать все площади участков объектов повседневного пользования, обслуживающих расчетное население, в том числе расположенных на смежных территориях.*

*2. В крупных поселениях при применении высокоплотной 2-, 3- -этажной жилой застройки расчетную плотность населения следует принимать не менее чем для зоны средней градостроительной ценности; при застройке площадок, требующих проведение сложных мероприятий по инженерной подготовке территории, - не менее чем для зоны высокой градостроительной ценности.*

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

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

*5. В микрорайонах (кварталах) расчетная плотность населения не должна превышать 450 чел./га.*

*6. Данные расчетные показатели на перспективу корректируются с учетом фактических статистических данных минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений по Костромской области.*

*2.5. Расчетная жилищная обеспеченность* ***(****м2 общей площади квартиры на 1 чел.****)\*:***

*муниципальное жилье – 18 м2;*

*общежитие (не менее) – 6 м2.*

*Примечание: \* - расчетные показатели жилищной обеспеченности для индивидуальной и коммерческой жилой застройки не нормируются.*

*2.8. Минимально допустимые размеры площадок дворового благоустройства и расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок принимается по таблице 4:*

*Таблица 4*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Площадки* | *Удельный размер площадки, м2/чел* | *Расстояние до окон жилых и общественных зданий, м* |
| *Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста* | *0,7* | *12* |
| *Для отдыха взрослого населения* | *0,1* | *10* |
| *Для занятий физкультурой* | *2,0* | *10-40* |
| *Для хозяйственных целей* | *0,3-0,4* | *20* |
| *Для выгула собак* | *0,3* | *40* |
| *Для стоянки автомашин* | *0,8* | *10-35* |

*Примечания:*

*1. Хозяйственные площадки следует располагать не далее 100м от наиболее удаленного входа в жилое здание для домов с мусоропроводами и 50 метров для домов без мусоропроводов.*

*2. Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20м.*

*3. Расстояние от площадки для сушки белья не нормируется.*

*4. Расстояние от площадок для занятий физкультурой устанавливается в зависимости от их шумовых характеристик.*

*5. Расстояние от*

*парковок (парковочных мест) устанавливается в зависимости от числа автомобилей и расположения относительно жилых зданий.*

*6. Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок: для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.*

*2.9. Расстояния от окон жилых помещений в районах усадебной застройки до стен дома и хозяйственных построек (гаражи, бани, сараи), расположенных на соседнем участке (не менее) – 6 м.*

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

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

*2.10. Расстояния от окон жилого здания до построек для содержания скота и птицы принимается по таблице 5.*

*Таблица 5*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Количество блоков для содержания скота и птицы* | *Единица измерения* | *Расстояние до окон жилого здания (не менее)* |
| *Одиночные, двойные* | *м* | *15* |
| *до 8 блоков* | *м* | *25* |
| *св. 8 до 30 блоков* | *м* | *50* |
| *св. 30 блоков* | *м* | *100* |

*Примечание:*

*Размещаемые в пределах селитебной территории группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 квадратных метров.*

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

*Таблица 6*

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

*2.12. Расстояние между жилыми домами принимается по таблице 7.\**

*Таблица 7*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Высота дома (количество этажей)* | *Расстояние между длинными сторонами зданий (не менее), м* | *Расстояние между длинными сторонами и торцами зданий с окнами из жилых комнат (не менее), м* |
| *2-3* | *15* | *10* |

*\* - расстояния между зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов.*

*2.13. Расстояние до границ соседнего участка от построек, стволов деревьев и кустарников принимается по таблице 8:*

*Таблица 8*

|  |  |
| --- | --- |
|  | *Расстояние до границ соседнего участка, м* |
| *от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома* | *3,0* |
| *от построек для содержания скота и птицы* | *4,0* |
| *от бани, гаража и других построек* | *1,0* |
| *от стволов высокорослых деревьев* | *4,0* |
| *от стволов среднерослых деревьев* | *2,0* |
| *от кустарника* | *1,0* |

*2.14. Расстояние до красной линии от построек на приусадебном земельном участке принимается по таблице 9:*

*Таблица 9*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | *Расстояние от красной линии (не менее)* | |
| *улиц* | *проездов* |
| *от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома* | *5* | *3* |
| *от хозяйственных построек* | *5* | *5* |

*2.15. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна составлять не менее 6 квадратных метров на 1 человека или не менее 25 процентов площади территории микрорайона (квартала).*

*Озеленение деревьями в грунте должно составлять не менее 50 процентов от нормы озеленения на территории поселений.*

*Минимальная норма озелененности для микрорайона (квартала) рассчитывается на максимально возможное население (с учетом обеспеченности общей площадью на 1 человека). Озелененные территории жилого района рассчитываются в зависимости от численности населения, установленной в процессе проектирования, и не суммируются по элементам территории.*

*В случае примыкания жилого района к сельским зеленым массивам возможно сокращение нормы обеспеченности жителей территориями зеленых насаждений жилого квартала на 25 процентов. Расстояние между проектируемой линией жилой застройки и ближним краем лесопаркового массива следует принимать не менее 30 метров.*

*2.16. Место расположения водозаборных сооружений нецентрализованного водоснабжения:*

*Таблица 10*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | *Единица измерения* | *Расстояние до водозаборных сооружений (не менее)* |
| *от существующих или возможных источников загрязнения: выгребных туалетов и ям, складов удобрений и ядохимикатов, предприятий местной промышленности, канализационных сооружений и др.* | *м* | *50* |
| *от магистралей с интенсивным движением транспорта* | *м* | *30* |

*Примечания:*

*1. водозаборные сооружения следует размещать выше по потоку грунтовых вод;*

*2. водозаборные сооружения не должны устраиваться на участках, затапливаемых паводковыми водами, в заболоченных местах, а также местах, подвергаемых оползневым и другим видам деформации.*

*2.17. Уровень накопления твердых бытовых отходов (ТБО) для населения* ***(****объем отходов в год на 1 человека****):***

*- проживающее в муниципальном жилом фонде – 0,9-1,0 м3/чел;*

*- проживающее в индивидуальном жилом фонде – 1,1-1,5 м3/чел;*

*- общее количество по поселению с учетом общественных зданий – 1,4-1,5 м3/чел.*

*2.18. Уровень накопления крупногабаритных бытовых отходов (% от нормы накопления на 1 чел.) – 5%.*

*2.19. Уровень обеспеченности детскими дошкольными учреждениями и размер их земельного участка (кол. мест на 1000 жителей) – 47-57 мест.*

*Таблица 11*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Уровень обеспеченности* | *Размер земельного участка, м2/ед.изм* | *Примечание* |
| *детей (1 - 6 лет) - до 70 - 85%* | *для отдельно стоящих зданий - 40*  *при вместимости до 100 мест -35.* | *Размер групповой площадки на 1 местоследует принимать(не менее):*  *для детей ясельного возраста – 7,2 м2;*  *для детей дошкольного возраста – 9,0 м2.* |

*Примечания:*

*1. При проектировании ДОУ их вместимость не должна превышать 350 мест*

*2.Радиус обслуживания детскими дошкольными учреждениями территорий поселений– 300 м.*

*- Указанный радиус обслуживания не распространяется на специализированные и оздоровительные детские дошкольные учреждения.*

*2.20. Уровень обеспеченности общеобразовательными учреждениями и размер их земельного участка (кол. мест на 1 тыс. чел.) – 99 места, в том числе, для 10-11 классов -18 мест.*

*Таблица 12*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Уровень обеспеченности* | *Размер земельного участка* | *Примечание* |
| *уровень охвата школьников I - XI классов - 100%.* | *На одно место при вместимости учреждений: до 400 - 50 м2;*  *(в условиях реконструкции возможно уменьшение на 20 %)* | *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.* |

*2.21. Радиус обслуживания общеобразовательными учреждениями территорий поселений – 750 м, для начальных классов - 500 м.*

*- Указанный радиус обслуживания не распространяется на специализированные общеобразовательные учреждения.*

*Минимальное расстояние от стен зданий общеобразовательных школ и границ земельных участков детских дошкольных учреждений до красной линии в сельских поселениях – не менее 10 м, до стен жилых зданий, зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных и лечебных учреждений указанное расстояние принимается по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям*

*2.22. Уровень обеспеченности учреждениями внешкольного образования и межшкольными учебно-производственными предприятиями и размер их земельного участка:*

*Таблица 13*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *Учреждение* | *Уровень обеспеченности* | *Единица измерения* | *Размер земельного участка* |
| *Учреждения внешкольного образования* | *10%, в том числе по видам: дом культуры – 3%*  *детская спортивная школа – 4%;* | *% от общего числа школьников* | *В соответствии с техническими регламентами* |
|  | *детская школа искусств (музыкальная, хореографическая, художественная) – 3%.* |  |  |

*2.23. Радиус обслуживания учреждений внешкольного образования: зона многоквартирной и малоэтажной жилой застройки – 500 м; зона индивидуальной жилой застройки – 700 м.*

*3. Расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и интенсивности использования территорий общественно-деловых зон*

*3.1. Уровень обеспеченности спортивными и физкультурно-оздоровительными учреждениями и размер их земельного участка:*

*Таблица 15*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| *Учреждение* | *Норма обеспеченности* | *Единица измерения* | *Размер земельного участка* | *Примечание* |
| *Спортивные залы общего пользования* | *60-80* | *м2 площади пола на 1000 чел.* | *По заданию на проектирование* |  |
| *Крытые бассейны общего пользования* | *20-25* | *м2 зеркала воды на 1000 чел.* | *По заданию на проектирование* |  |

*Примечание:*

*1. Для малых поселений нормы расчета залов и бассейнов необходимо принимать с учетом минимальной вместимости объектов по технологическим требованиям.*

*3.2. Радиус обслуживания населения учреждениями и предприятиями обслуживания, размещаемыми в жилой застройке в зависимости от элементов планировочной структуры (квартал), следует принимать в соответствии с приложением 10 к нормативам и таблицей 16:*

*Таблица 16*

|  |  |
| --- | --- |
| *Учреждения и предприятия обслуживания* | *Радиус обслуживания, м* |
| *Дошкольные образовательные учреждения: в поселениях при малоэтажной застройке* | *500* |
| *Общеобразовательные школы* | *500* |
| *Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий* | *500* |
| *Физкультурно-спортивные центры жилых районов* | *1000* |
| *Фапов* | *500* |
| *Аптечных пунктов* | *500* |
| *Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения:*  *поселений при застройке:*  *многоэтажное*  *малоэтажное* | *500*  *800* |
| *Отделения связи и филиалы банков* | *500* |

*3.3. Уровень обеспеченности учреждениями культуры для городских населенных пунктов или их групп:*

*Таблица 17*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *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* | *0,2 до 1 тыс. чел.* | *1 посет. место на 1 тыс. чел* | *500-300* | *Киноустановки предусматриваются в каждом клубе* |  |
| *Библиотеки* | *св. 50 тыс.чел.*  *10 - 50 тыс. чел.* | *кол. ед. хранения/кол. читат. мест на 1 тыс. чел.* | *4/2*  *4-4,5/2-3* | *Дополнительно в центральной городской библиотеке на 1 тыс. чел. 0,2 тыс. ед. хранения и 0,2 чит. места* |  |

*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.*

*3.4. Уровень минимальной обеспеченности предприятиями торговли*

*и общественного питания и размер их земельного участка:*

*Таблица 18*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| *Учреждение* | *Норма обеспеченности* | *Единица измерения* | *Размер земельного участка* | *Примечание* |
| *Магазины, в том числе:* | *280* | *м2 торговой площади на 1 тыс. чел.* | *Предприятия торговли, м2 торговой площади:*  *(на 100м2 торговой площади)*  *до 20 м2 – 0,05 - 0,06 га на объект;*  *св.20 до 50 – 0,04-0,05 га; св.50 до 100 – 0,03 – 0,04 га; св.100 до 500 – 0,02 – 0,03 га;*  *св.500 – 0,02 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%.* |
| *Продовольст-*  *венные* | *100* |  |  |  |
| *Непродоволь-*  *ственные* | *180* |  |  |  |
| *Рыночные комплексы* | *24-40* | *м2 торговой площади на 1 тыс. чел.* | *7-14 м2 на 1 м2 торговой площади:*  *14 м2 – при торговой площади комплекса до 600 м2;*  *7 м2 – при торговой площади комплекса свыше 3000 м2* | *Минимальная площадь торгового места составляет 6 м2.*  *Соотношение площади для круглогодичной и сезонной торговли устанавливается заданием на проектирование.* |
| *Предприятия общественного питания* | *40* | *кол. мест на 1 тыс.чел.* | *При числе мест, га на 100 мест:*  *до 50 – 0,2 - 0,25 га на объект;*  *от 50 до 150 – 0,2-0,15 га; св.150 – 0,1 га.* | *Вгородах–центрахтуризма расчетсетипредприятий общественногопитания приниматьсучетомвременного населения. Потребностьвпредприятиях питаниянапроизводственных предприятиях,организацияхи учебныхзаведениях рассчитываютсяпо ведомственнымнормамна1 тыс.работающих(учащихся)в максимальнуюсмену. Заготовочныепредприятия общественногопитания рассчитываютсяпонорме—300 кгвсуткина1тыс.чел.* |

*3.5. Уровень минимальной обеспеченности предприятиями бытового обслуживания населения и размер их земельного участка:*

*Таблица 19*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *Учреждение* | | *Норма обеспеченности* | *Единица измерения* | *Размер земельного участка* | *Примечание* |
| *Предприятия бытового обслуживания,* | *в том числе* | *9* | *кол. рабочих мест на 1 тыс. чел.* | *На 10 рабочих мест для предприятий мощностью: от 10 до 50 –* | *Для производственных предприятий и других мест приложения труда* |
| *для обслуживания* | *5* |
|  | *населения* |  |  | *0,1-0,2 га;*  *от 50 до 150 – 0,05-0,08 га св. 150 – 0,03-0,04 га.* | *показатель расчета предприятий бытового обслуживания следует принимать 5-10 % от общей нормы.*  *Возможно встроено пристроенные.* |
|  | *для обслуживания предприятий* | *4* |  | *0,5-1,2 га на объект* |  |
| *Бани* |  | *5* | *кол. мест на 1 тыс. чел.* | *0,2-0,4 га на объект* | *В поселениях, обеспеченным благоустроенным жилым фондом, нормы расчета вместимости бань и банно-оздоровительных комплексов на 1 тыс. человек допускается уменьшать до 3 мест.* |

*3.6. Радиус обслуживания учреждениями торговли и бытового обслуживания населения \*:*

*Таблица 20*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *Учреждение* | *Единица измерения* | *Зона многоквартирной и малоэтажной застройки* | *Индивидуальная жилая застройка* |
| *Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения* | *м* | *500* | *800* |

*\* - Указанный радиус обслуживания не распространяется на специализированные учреждения. Доступность специализированных учреждений обслуживания всех типов, обусловливается характером учреждения, эффективностью и прибыльностью размещения его в структуре поселения.*

*3.7. Уровень обеспеченности организациями и учреждениями управления, кредитно-финансовыми организациями, а также предприятиями связи и размер их земельного участка:*

*Таблица 21*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| *Учреждение* | *Норма обеспеченности На 1000 жителей* | *Единица измерения* | *Размер земельного участка* | *Примечание* |
| *Отделения банков, операционная касса* | *0,3-0,5* | *кол. операц. мест (окон) на 1-2 тыс. чел.* | *При кол. операционных касс, га на объект:*  *3 кассы – 0,05 га;*  *20 касс – 0,4 га.* |  |
| *Отделение связи* | *1* | *1 объект на 1-10 тыс.чел.* | *Для населенного пункта численностью:*  *0,5-2 тыс.чел. – 0,3-0,35 га; 2-6 тыс.чел. – 0,4-0,45 га.* |  |
| *Организации и учреждения управления* | *В соответствии с техническими регламентами* | *объект* | *При этажности 3-5эт.- 54-30 м2 на одного сотрудника окружного, районного и городского органа власти.* | *Большая площадь принимается для объектов меньшей этажности.* |

*3.8. Радиус обслуживания филиалами банков и отделениями связи – 800 м.*

*3.9. Уровень обеспеченности предприятиями жилищно-коммунального хозяйства и размер их земельного участка:*

*Таблица 22*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| *Учреждение* | *Норма обеспеченности* | *Единица измерения* | *Размер земельного участка* | *Примечание* |
| *Жилищно-эксплуатационные организации* | *1* | *кол. объектов на 20 тыс. чел.* | *0,3 га на 1 объект* |  |
| *Пожарные депо* | *1,3* | *кол. пож. машин на 1 тыс. чел.* | *0,5-2 га на объект* | *Количество пож. машин зависит от размера территории населенного пункта или их групп* |
| *Кладбища традиционного захоронения и крематории* | *-* | *га* | *0,24 га на 1 тыс. чел., но не более 40 га.* | *Определяется с учетом количества жителей, перспективного роста численности населения и коэффициента смертности.* |

*3.10. Расстояние от предприятий жилищно-коммунального хозяйства до стен жилых домов, общеобразовательных школ, детских дошкольных и учреждений здравоохранения:*

*Таблица 23*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| *Здания (земельные участки)* | *Единица измерения* | *Расстояние от зданий (границ участков) предприятий жилищно-коммунального хозяйства* | | |
|  |  | *До стен жилых домов* | *До зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и учреждений здравоохранения* | *До водозаборных сооружений* |
| *Приемные пункты вторичного сырья* | *м* | *20* | *50* |  |
| *Кладбища традиционного захоронения и крематории* | *м* | *500* | *500* | *Не менее 1000 (с по расчетам* |
| *(площадью от 20 до 40 га)* |  |  |  | *поясов санитарной охраны источника водоснабжения и времени фильтрации)* |
| *Кладбища для погребения после кремации* | *м* | *100* | *100* |  |

*Примечания:*

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

*3.11 Уровень обеспеченности школами-интернатами и размер их земельного участка:*

*Таблица 24*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Норма обеспеченности* | *Размер земельного участка* | *Примечание* |
| *В соответствии с техническими регламентами* | *На одно место при вместимости учреждений:*  *до 50 до 100 - 70 м2.* | *При размещении на участке спального корпуса интерната площадь участка увеличивается на 0,2 га, относительно основного участка* |

*4.Расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и интенсивности использования территорий с учетом потребностей маломобильных групп населения*

*4.1. Специализированные жилые дома или группа квартир для инвалидов колясочников (кол. чел. на 1000 чел. населения) - 0,5 чел.*

*4.2. Количество мест парковки для индивидуального автотранспорта инвалида (не менее) принимается по таблице 25:*

*Таблица 25*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *Место размещения* | *Норма обеспеченности* | *Единица измерения* | *Примечание* |
| *наоткрытыхстоянкахдлякратковременного хранениялегковыхавтомобилейоколо учрежденийипредприятийобслуживания, при жилыхзданиях* | *10* | *% мест от общего кол. парковочных мест* | *Но не менее одного места.* |
| *на открытых стоянках для кратковременного хранения легковых автомобилей при специализированных зданиях* | *10* | *% мест от общего кол. парковочных мест* |  |
| *на открытых стоянках для кратковременного хранения легковых автомобилей около учреждений, специализирующихся на лечении опорно-двигательногоаппарата* | *20* | *% мест от общего кол. парковочных мест* |  |

*4.3. Расстояние от объектов социальной инфраструктуры до стоянки кратковременного хранения индивидуального автотранспорта инвалида (не более) – 50 м.*

*4.4. Расстояние от жилого дома до мест хранения индивидуального автотранспорта инвалида (не более) – 100 м.*

*4.5. Расстояние от входа в общественное здание, доступное для инвалидов, до остановки специализированных средств общественного транспорта, перевозящих инвалидов (не более) – 100 м.*

*4.6. Расстояние от жилых зданий, в которых проживают инвалиды, до остановки специализированных средств общественного транспорта, перевозящих инвалидов (не более) – 300 м.*

*4.7. Размер машино-места для парковки индивидуального транспорта инвалида, без учета площади проездов* ***(****м2 на 1 машино-место****)*** *- 17,5 м2.*

*4.8. Размер земельного участка крытого бокса для хранения индивидуального транспорта инвалида* ***(****м2 на 1 машино-мест****)*** *– 21 м2.*

*4.9. Ширина зоны для парковки автомобиля инвалида (не менее) - 3,5 м.*

*5. Расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и интенсивности использования территорий рекреационных зон*

*5.1. Норма обеспеченности территории населенного пункта зелеными насаждениями общего пользования* ***(****м2 на 1 чел.****)******–******10******м2.***

*5.2. Минимальная площадь территорий общего пользования (парки, скверы, сады):*

*Парки –* ***15******га****;*

*Сады –* ***3******га;***

*Скверы –* ***0,5******а.***

*5.3. Процент озелененности территории парков и садов (не менее) (% от общей площади парка, сада****)******–******70******%.***

*5.4. Расчетное число единовременных посетителей территорий парков* ***(****кол. посетителей на 1 га парка****)******–*** *100 чел.*

*5.5. Расстояние от зданий, сооружений и объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников принимается по таблице 26:*

*Таблица 26*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Здания, сооружения и объекты инженерного благоустройства* | *Расстояние, м от зданий, сооружений и объектов инженерного благоустройства до оси* | |
|  | *ствола дерева* | *кустарника* |
| *Наружная стена здания и сооружения* | *5* | *1,5* |
| *Край трамвайного полотна* | *5* | *3,0* |
| *Край тротуара и садовой дорожки* | *0,7* | *0,5* |
| *Край проезжей части улиц, кромка укрепленной полосы обочины дороги или бровки канавы* | *2* | *1* |
| *Мачта и опора осветительной сети, мостовая опора и эстакада* | *4* | *-* |
| *Подошва откоса, террасы и др.* | *1* | *0,5* |
| *Подошва или внутренняя грань подпорной стенки* | *3* | *1* |
| *Подземной сети газопровода, канализации* | *1,5* | *-* |
| *Подземной тепловой сети (стенка канала, тоннеля или оболочки при бесканальной прокладке)* | *2* | *1* |
| *Подземные сети водопровода, дренажа* | *2* | *-* |
| *Подземный силовой кабель, кабель связи* | *2* | *0,7* |

*Примечания:*

*1. Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 метров и должны быть увеличены для деревьев с кроной большего диаметра.*

*2. Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции и освещенности жилых и общественных помещений.*

*3. При односторонней юго-западной и южной ориентации жилых помещений необходимо предусматривать дополнительное озеленение, препятствующее перегреву помещений.*

*5.6. Время доступности для парков должно составлять не более 20 минут.*

*5.7. Автостоянки для посетителей парков следует размещать за пределами его территории, но не далее 400 метров от входа и проектировать из расчета не менее 10 машиномест на 100 единовременных посетителей. Размеры земельных участков автостоянок на одно место следует принимать:*

*- для легковых автомобилей - 25 квадратных метров; - автобусов - 40 квадратных метров;*

*- для велосипедов - 0,9 квадратного метра.*

*В указанные размеры не входит площадь подъездов и разделительных полос зеленых насаждений.*

*5.8. Доступность зон массового кратковременного отдыха на общественном транспорте – неболее1,5 часа.*

*5.9.Площадь территории зон массового кратковременного отдыха – не менее 50 га.*

*5.10. Размеры зон на территории массового кратковременного отдыха:*

*Таблица 27*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Интенсивность использования* | *Норма обеспеченности* | *Единица измерения* |
| *Зона активного отдыха* | *100* | *м2 на 1 посетителя* |
| *Зона средней и низкой активности* | *500-1000* |  |

*5.11. Норма обеспеченности учреждениями отдыха и размер их земельного участка: Таблица 28*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *Учреждение* | *Норма обеспеченности* | *Единица измерения* | *Размер земельного участка, м2* |
| *Базы отдыха, санатории* | *по заданию на проектирование* | *место* | *на 1 место 140-160* |
| *Туристские базы* | *по заданию на проектирование* | *место* | *на 1 место 65-80* |
| *Туристские базы для семей с детьми* | *по заданию на проектирование* | *место* | *на 1 место 95-120* |

*5.12. Расстояние от зон отдыха до санаториев, дошкольных санитарно-оздоровительных учреждений, садоводческих и огороднических объединений, автомобильных дорог общей сети и железных дорог – не менее 500 м, от домов отдыха – не менее 300 м.*

*6. Расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и интенсивности использования территорий садоводческих и огороднических объединений*

*6.1. Классификация садоводческих и огороднических объединений в соответствии с таблицей 29:*

*Таблица 29*

|  |  |
| --- | --- |
| *Тип садоводческого и огороднического объединения* | *Количество садовых участков* |
| *Малые* | *15 - 100* |
| *Средние* | *101 – 300* |
| *Крупные* | *301 и более* |

*6.2. Предельные размеры земельных участков для ведения:*

*Таблица 30*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Цель предоставления* | *Размеры земельных участков, га* | |
| *минимальные* | *максимальные* |
| *садоводства, огородничества и дачного строительства* | *0,06* | *0,15* |
| *животноводства* | *1,00* | *5,00* |
| *крестьянского хозяйства* | *1,00* | *140* |

*6.3. Расстояние от автомобильных дорог до садоводческих и огороднических объединений:*

*Таблица 31*

|  |  |
| --- | --- |
|  | *Расстояние (не менее), м* |
| *Автодороги I, II, III категории* | *50* |
| *Автодороги IV категории* | *25* |

*6.4. Расстояние от застройки на территории садоводческих и огороднических объединений до лесных массивов (не менее) – 15 м.*

*6.5. Размеры и состав площадок общего пользования на территориях садоводческих и огороднических объединений:*

*Таблица 32*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *Наименование объекта* | *Размеры земельных участков, м2 на 1 садовый участок* | | |
| *15-100 (малые)* | *101-300 (средние)* | *301 и более (крупные)* |
| *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 садоводческого и огороднического объединения* | *1,5* | *1,5-1,0* | *1,0 и менее* |

*6.6. Расстояние от площадки мусоросборников до границ садовых участков – не менее 20 м. и не более 100 м.*

*6.7. Ширина улиц и проездов в красных линиях на территории садоводческих и огороднических объединений:*

*Таблица 33*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | *Ширина улиц и проездов в красных линиях (не менее), м* | *Минимальный радиус поворота, м* |
| *Улицы* | *9* | *6,5* |
| *Проезды* | *7* |  |

*7. Расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и интенсивности использования сооружений для хранения и обслуживания транспортных средств*

*7.1. Норма обеспеченности местами постоянного хранения индивидуального автотранспорта (% машино-мест от расчетного числа индивид. транспорта) – 90 %.*

*7.2. Расстояние от мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта до жилой застройки (не более) – 800 м, на территориях коттеджной застройки не более чем в 200 м.*

*7.3. Нормы обеспеченности местами парковки для учреждений и предприятий обслуживания:*

*Таблица 34*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Учреждений и предприятий обслуживания* | *Единица измерения* | *Норма обеспеченности* |
| *Здания и сооружения* | | |
| *Административно-общественные учреждения, юридические учреждения* | *100 работающих* | ***2*** |
| *Промышленные предприятия* | *100 работающих в двух смежных сменах* | ***10*** |
| *Дошкольные образовательные учреждения* | *1 объект* | *По заданию на проектирование, но не менее 2* |
| *Школы* | *1 объект* | *По заданию на проектирование,* |
| *Предприятия бытового обслуживания* | *30 кв. м общей площади* | *1* |
| *Спортивные объекты* | *100 мест* | *5* |
| *Театры, цирки, кинотеатры,* |  |  |
| *Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых*  *залов более 200 кв. м* | *100 кв. м торговой площади* | *7* |
| *Рынки* | *на 50 торговых мест* | *25* |
| *Предприятия общественного питания, клубы* | *на 100 мест* | *15* |
| *Рекреационные территории и объекты отдыха* | | |
| *Пляжи и парки в зонах отдыха* | *100 единовременных посетителей* | *30* |
| *Лесопарки и заповедники* | *- " -* | *20* |
| *Базы кратковременного отдыха* | *- " -* | *30* |
| *Береговые базы маломерных судов* | *- " -* | *30* |
| *Предприятия общественного питания, торговли и коммунально -бытового обслуживания в зонах* | *100 мест в залах или единовременных посетителей и* | *10* |
| *отдыха* | *персонала* |  |
| *Садоводческие товарищества* | *10 участков* | *10* |

*7.4. Размер земельного участка гаражей и стоянок автомобилей в зависимости от этажности определяется в соответствии с таблицей 35:*

*Таблица 35*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Этажность гаражного сооружения* | *Единица измерения* | *Норма обеспеченности* |
| *Одноэтажное* | *м2 на 1 машино-место* | *30* |
| *Двухэтажное* | *м2 на 1 машино-место* | *20* |

*7.5. Размер земельного участка гаражей и парков транспортных средств определяется в соответствии с таблицей 36:*

*Таблица 36*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *Объект* | *Расчетная единица* | *Вместимость объекта* | *Площадь участка, га* |
| *Гаражи грузовых автомобилей* | *автомобиль* | *100 200* | *2 3,5* |

*Примечание:*

*При соответствующем обосновании размеры земельных участков допускается уменьшать, но не более чем на 20%*

*7.6. Размер земельного участка открытых стоянок автомобилей (м2 на 1 машино-место) – 25 м2.*

*7.7. Удаленность въездов и выездов во встроенные гаражи от окон жилых и общественных зданий, зон отдыха, игровых площадок и участков лечебных учреждений (не менее) – 15 м.*

*7.8. Размер земельного участка автозаправочной станции (АЗС)*

*(одна топливораздаточная колонка на 1200 автомобилей) определяется по таблице 37:*

*Таблица 37:*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *АЗС при количестве топливораздаточных колонок* | *Единица измерения* | *Размер земельного участка* |
| *на 2 колонки* | *га* | *0,1* |
| *5 колонок* | *га* | *0,2* |

*7.9. Расстояние от АЗС с подземными топливными резервуарами до границ участков общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений или до стен жилых и общественных зданий (не менее)\* - 50 м.*

*\* - расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных топливных резервуаров.*

*7.10. Мощность автозаправочных станций АЗС и расстояние между ними вне пределов населенных пунктов на автомобильных дорогах с различной интенсивностью движения определяется по таблице 38:*

*Таблица 38*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Интенсивность движения, трансп. ед./сут*** | ***Мощность АЗС, заправок в сутки*** | ***Расстояние между АЗС, км*** | ***Размещение АЗС*** |
| *Свыше 1000 до 2000* | ***250*** | ***30******-******40*** | *Одностороннее* |

*Примечание:*

*АЗС следует размещать:*

*1. в придорожных полосах на участках дорог с уклоном не более 40‰, на кривых в плане радиусомболее1000м,навыпуклыхкривыхвпродольномпрофилерадиусомболее10000м;*

*2. не ближе 250 м от железнодорожных переездов, не ближе 1000 м от мостовых переходов, на участках с насыпями высотой не более 2,0 м.*

*7.11. Размер земельного участка станции технического обслуживания (СТО) (Один пост на 200 автомобилей) определяется по таблице 39:*

*Таблица 39*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *СТО при количестве постов* | *Единица измерения* | *Размер земельного участка* |
| *на 10 постов* | *га* | *1,0* |
| *на 15 постов* | *га* | *1,5* |

*7.12. Мощность станций технического обслуживания автомобилей и расстояние между ними вне пределов населенных пунктов на автомобильных дорогах с различной интенсивностью движения принимается в соответствии с таблицей 40:*

*Таблица 40*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *Интенсивность движения, трансп. ед./сут* | *Число постов на СТО в зависимости от расстояния между ними, км* | | | | | *Размещение СТО* |
|  | *80* | *100* | *150* | *200* | *250* |  |
| *1000* | *1* | *1* | *1* | *2* | *3* | *Одностороннее* |

*7.13. Расстояние от станций технического обслуживания автомобилей до жилых домов, участков общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений определяется по таблице 41:*

*Таблица 41*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Здания, участки* | *Расстояние, м от станций технического обслуживания при числе постов* | |
| *10 и менее* | *11-30* |
| *Жилые дома* | *15* | *25* |
| *Торцы жилых домов без окон* | *15* | *25* |
| *Общественные здания* | *15* | *20* |
| *Общеобразовательные школы и детские дошкольные учреждения* | *50* | *\** |

*Примечание:*

*\* - определяется по согласованию с Роспотребнадзором.*

*7.14. Расстояния между площадками отдыха вне пределов населенных пунктов на автомобильных дорогах различных категорий определяется по таблице 42:*

*Таблица 42*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Категория дорог* | *Расстояние между площадками отдыха, км* | *Примечание* |
| *I и II категория* | *15-20* | *На территории площадок отдыха могут быть предусмотрены сооружения для технического осмотра автомобилей и пункты торговли.* |
| *III категория* | *25-35* |
| *IV категория* | *45-55* |

*7.15. Вместимость площадок отдыха из расчета на одновременную остановку определяется по таблице 43:*

*Таблица 43*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Категория дорог* | *Количество автомобилей при единовременной остановке*  *(не менее)* | *Примечание* |
| *I категория* | *20-50* | *При двустороннем размещении площадок отдуха на дорогах I категории их вместимость уменьшается вдвое.* |
| *II и III категории* | *10-15* |
| *IV категория* | *10* |

*7.16. Размер участка при одноярусном хранении судов прогулочного и спортивного флота:*

*Таблица 44*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | *Единица измерения* | *Размер земельного участка* |
| *Прогулочный флот* | *27* | *м2 на 1 место* |
| *Спортивный флот* | *75* |

*8. Расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и интенсивности использования территорий зон транспортной инфраструктуры*

*8.1. Уровень автомобилизации на расчетный период* ***(****кол. автомашин на 1000 жит.) – 200 авт.*

*Примечание: Указанный уровень включает также ведомственные легковые машины и такси.*

*8.2. Категории улиц и дорог поселений следует назначать в соответствии с классификацией, указанной в таблице 45.*

*Таблица 45*

|  |  |
| --- | --- |
| *Категория дорог и улиц* | *Основное назначение дорог и улиц* |
| *Районного значения:*  *транспортно-пешеходные*  *пешеходно- транспортные* | *транспортная и пешеходная связи между жилыми районами, а также между жилыми и производственными зонами, общественными центрами, выходы на другие магистральные улицы и дороги;*  *пешеходная и транспортная связи (преимущественно общественный пассажирский транспорт) в пределах планировочного района* |
| *Улицы и дороги местного значения: улицы в жилой застройке* | *транспортная (без пропуска грузового и общественного транспорта) и пешеходная связи на территории жилых районов (микрорайонов), выходы на магистральные улицы и дороги регулируемого движения* |
| *улицы и дороги в производственных, в том числе коммунально-складских зонах* | *транспортная связь преимущественно легкового и грузового транспорта в пределах зон, выходы на магистральные дороги. Пересечения с улицами и дорогами устраиваются в одном уровне* |
| *пешеходные улицы и дороги* | *пешеходная связь с местами приложения труда, учреждениями и предприятиями обслуживания, в том числе в пределах общественных центров, местами отдыха и остановочными пунктами общественного транспорта* |
| *парковые дороги* | *транспортная связь в пределах территории парков и лесопарков преимущественно для движения легковых автомобилей* |
| *проезды* | *подъезд транспортных средств к жилым, общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам внутри районов, микрорайонов (кварталов)* |
| *велосипедные дорожки* | *по свободным от других видов транспорта трассам* |

*8.3. Расчетные параметры и категории улиц, дорог поселений определяются по таблице 46:*

*Таблица 46*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *Категория дорог и улиц* | *Расчетная скорость движения, км/ч* | *Ширина в красных линиях, м* | *Ширина полосы движения, м* | *Число полос движе-*  *ния* | *Наимень-*  *ший радиус кривых в плане, м* | *Наиболь-*  *ший про-*  *дольный уклон, %* | *Ширина пешеход-*  *ной части тротуара, м* |
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* | *7* | *8* |
| *Улицы и дороги местного значения:* |  |  |  |  |  |  |  |
| *улицы в жилой застройке* | *40* | *15 - 25* | *3,00* | *2 - 3 <\*>* | *90* | *70* | *1,5* |
| *улицы и дороги в производственной зоне* | *50* | *15 - 25* | *3,50* | *2* | *90* | *60* | *1,5* |
| *парковые дороги* | *40* |  | *3,00* | *2* | *75* | *80* | *-* |
| *Проезды:* |  |  |  |  |  |  |  |
| *основные* | *40* | *10 -11,5* | *2,75* | *2* | *50* | *70* | *1,0* |
| *второстепенные* | *30* | *7 - 10* | *3,50* | *1* | *25* | *80* | *0,75* |
| *Пешеходные улицы:* |  |  |  |  |  |  |  |
| *основные* | *-* |  | *1,00* | *По рас-чету* | *-* | *40* | *по проекту* |
| *второстепенные* | *-* |  | *0,75* | *То же* | *-* | *60* | *по проекту* |
| *Велосипедные дорожки* | *20* |  | *1,50* | *1 - 2* | *30* | *40* | *-* |

*Примечание:*

*1. Ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м: -*

*- улиц и дорог местного значения 15-25.*

*2. На магистральных дорогах с преимущественным движением грузовых автомобилей допускается увеличивать ширину полосы движения до 4 м.*

*3. В пределах фасадов зданий, имеющих входы, ширина проезда составляет 5,5 м.*

*8.5. На однополосных проездах необходимо предусматривать разъездные площадки шириной 6 м и длиной 15 м на расстоянии не более 75 м между ними.*

*8.6. Протяженность тупиковых проездов (не более)* ***-*** *150 м.*

*8.7. Размеры разворотных площадок на тупиковых улицах и дорогах, с учетом обеспечения радиуса разворота (не менее):*

*Для разворота легковых автомобилей – 12 м.;*

*Для разворота пассажирского общественного транспорта – 15 м.*

*8.8. Ширина одной полосы движения пешеходных тротуаров улиц и дорог – 0,75-1,0 м.*

*Примечание:*

*При непосредственном примыкании тротуаров к стенам зданий, подпорным стенкам или оградам следует увеличивать их ширину не менее чем на 0,5 м.*

*8.9. Пропускная способность одной полосы движения для тротуаров:*

*Таблица 47*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | *Единица измерения* | *Норма обеспеченности* |
| *Для тротуаров вдоль застройки с объектами обслуживания и пересадочных узлах с пересечением пешеходных потоков* | *чел./час* | *500* |
| *Для тротуаров отдаленных от застройки или вдоль застройки без учреждений обслуживания* | *чел./час* | *700* |

*8.11. Расстояние до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта от жилых домов, объектов массового посещения и зон массового отдыха населения (не более):*

*Таблица 48*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Расстояние до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта от:* | *Единица измерения* | *Норма обеспеченности* |
| *Жилых домов* | *м* | *200* |
| *Объектов массового посещения* | *м* | *50* |
| *Зон массового отдыха населения* | *м* | *800* |

*8.12. Место размещения остановки общественного транспорта вне пределов населенных пунктов на автомобильных дорогах различных категорий:*

*Таблица 49*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Категория дорог* | *Место размещения остановки общественного транспорта* | *Примечание* |
| *I категория* | *Располагаются одна напротив другой* |  |
| *II - V категории* | *Располагаются по ходу движения на расстоянии не менее 30 м. между ближайшими стенками павильонов* |  |

*8.13. Расстояние между остановочными пунктами общественного пассажирского транспорта вне пределов населенных пунктов на дорогах I-III категории*

*(не чаще) – 3 км.*

*8.14. Пешеходные переходы в одном уровне с проезжей частью (наземные) на магистральных улицах и дорогах регулируемого движения в пределах застроенной территории следует предусматривать с интервалом 200 - 300 метров.*

*8.15. Расстояние между въездами и сквозными проездами в зданиях на территорию микрорайона (не более)- 300 м.*

*8.16. Расстояния от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог, местных или боковых проездов до линии регулирования застройки:*

*Таблица 50*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Категория улиц и дорог* | *Единица измерения* | *Расстояние* |
| *Магистральные улицы и дороги* | *м* | *(не менее) 50* |
| *Улицы, местные и боковые проезды* | *м* | *(не более) 25\** |

*Примечание:*

*\* - в случае превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м. от линии застройки полосу шириной 6 м., пригодную для проезда пожарных машин.*

*8.17. Радиусы закругления бортов проезжей части улиц и дорог по кромке тротуаров и разделительных полос (не менее):*

*для магистральных улиц и дорог регулируемого движения – 8 м.;*

*местного значения – 5 м.;*

*на транспортных площадях – 12 м.*

*Примечание:*

*Встесненныхусловияхиприреконструкциирадиусызакруглениямагистральныхулицидорог регулируемогодвижениядопускаетсяприниматьнеменее6м,натранспортныхплощадях– 8м.*

*8.18. Размеры прямоугольного треугольника видимости (не менее):*

*Таблица 51*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *Условия* | *Скорость движения* | *Единица измерения* | *Размеры сторон* |
| *«Транспорт-транспорт»* | *40 км/ч* | *м* | *25* |
| *60 км/ч* | *м* | *40* |
| *«Пешеход-транспорт»* | *25 км/ч* | *м* | *8х40* |
| *40 км/ч* | *м* | *10х50* |

*Примечание:*

*В пределах треугольника видимости не допускается размещение зданий, сооружений, передвижных объектов (киосков, рекламы, малых архитектурных форм и др.), деревьев и кустарников высотой более 0,5 м.*

*8.19. Расстояние от бровки земельного полотна автомобильных дорог различной категорий до границы жилой застройки (не менее):*

*от автомобильных дорог I, II, III категорий - 100 м;*

*от автомобильных дорог IV категорий - 50 м.*

*9. Расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и интенсивности использования территорий коммунально-складских и производственных зон*

*9.1. Размеры земельных участков складов, предназначенных для обслуживания населения* ***(****м2 на 1 чел.****)*** *– 2,5 м2.*

*9.2. Уровень обеспеченности общетоварными складами и размер их земельного участка:*

*Таблица 52*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *Тип склада* | *Единица измерения* | *Площадь складов* | *Размер земельного участка* |
| *Продовольственных товаров* | *м2. на 1.тыс.чел.* | *77* | *310/210 \** |
| *Непродовольственных товаров* | *м2. на 1.тыс.чел.* | *217* | *740/490 \** |

*\*в числителе приведены нормы для одноэтажных складов, в знаменателе - для многоэтажных (при средней высоте этажей 6 метров).*

*Примечание:*

*При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30%.*

*9.3. Уровень обеспеченности специализированными складами и размер их земельного участка:*

*Таблица 53*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Тип склада* | *Норма обеспеченности, т* | *Размер земельного участка, кв. м. на 1000 чел.* |
| *Холодильники распределительные (хранение мяса и мясных продуктов, рыбы и* | *27* | *190/70* |
| *рыбопродуктов, молочных продуктов и яиц)* |  |  |
| *Фруктохранилища* | *17* | *-* |
| *Овощехранилища* | *54* | *1300/610* |
| *Картофелехранилища* | *57* | *-* |

***\**** *В числителе приведены нормы для одноэтажных складов, в знаменателе - для многоэтажных.*

*9.4. Размеры земельных участков складов строительных материалов и твердого топлива:*

*Таблица 54*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Склады* | *Единица измерения* | *Размер земельного участка* |
| *Слады строительных материалов (потребительские)* | *м2. на 1.тыс.чел.* | *300* |
| *Склады твердого топлива (уголь, дрова)* | *м2. на 1.тыс.чел.* | *300* |

*9.5. В пределах селитебной территории городских округов и поселений допускается размещать производственные предприятия, не выделяющие вредные вещества, с непожароопасными и невзрывоопасными производственными процессами, не создающие шума, превышающего установленные нормы, не требующие устройства железнодорожных подъездных путей и подъезда грузового автотранспорта более 50 автомобилей в сутки. При этом расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 метров.*

*9.6. Площадь озеленения санитарно-защитных зон промышленных предприятий: Площадь 55*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Ширина санитарно-защитной зоны предприятия* | *Норма обеспеченности* | *Единица измерения* |
| *до 300* | *60* | *%* |
| *св. 300 до 1000* | *50* | *%* |

*9.7. Ширина полосы древесно-кустарниковых насаждений, со стороны селитебной территории, в составе санитарно-защитной зоны предприятий (не менее):*

*Таблица 56*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Ширина санитарно-защитной зоны предприятия* | *Норма обеспеченности* | *Единица измерения* |
| *до 100* | *20* | *м* |
| *св. 100* | *50* | *м* |

*9.8. Размеры земельных участков предприятий и сооружений по транспортировке, обезвреживанию и переработке бытовых отходов:*

*Таблица 57*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *Предприятия и сооружения* | | *Единица измерения* | *Размеры земельных участков* |
| *Предприятия по промышленной переработке бытовых отходов мощностью, тыс. т. в год:* | *до 100* | *кол. га на 1000 т.*  *тверд. быт. ходов в год* | *0,05* |
| *св. 100* | *0,05* |
| *Склады свежего компоста* | | *0,04* |
| *Полигоны \** | | *0,02-0,05* |
| *Поля компостирования* | | *0,5-1,0* |
| *Поля ассенизации* | | *2-4* |
| *Сливные станции* | | *0,2* |
| *Мусороперегрузочные станции* | | *0,04* |
| *Поля складирования и захоронения* | | *0,3* |
| *обезвреженных осадков (по сухому веществу)* | |  |

*Примечание:*

*\* - кроме полигонов по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов.*

*9.9. Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки:*

*Таблица 58*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *Нормативный разрыв, м* | *Поголовье (шт.)* | | | | | | |
| *свиньи* | *коровы, бычки* | *овцы, козы* | *кролики-матки* | *птица* | *лошади* | *нутрии, песцы* |
| *15* | *до 5* | *2 (5)* | *15* | *20* | *50* | *5* | *5* |
| *25* | *15* | *8 (15)* | *25* | *50* | *75* | *15* | *15* |
| *52* | *50* | *30 (50)* | *100* | *100* | *150* | *100* | *50* |
| *100* | *100* | *50 (150)* | *250* | *200* | *500* | *250* | *100* |

*Приложение 1 к местным нормативам градостроительного проектирования*

*Красносельского муниципального района Костромской области*

***ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ***

*Автостоянка (стоянка для автомобилей) - здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенные только для хранения (стоянки) автомобилей.*

*Дом жилой индивидуальный - жилой дом от 1 до 3 этажей предназначенный для проживания одной семьи.*

*Дом жилой блокированный - малоэтажный жилой дом, состоящий из двух и более квартир, каждая из которых имеет непосредственный выход на свой приквартирный участок (кроме блокированных жилых домов, состоящих из автономных жилых блоков, проектируемых по СНиП 31-02-2001).*

*Дом жилой секционный - малоэтажный жилой дом, состоящий из одной или нескольких секций, отделенных друг от друга стенами без проемов, с квартирами одной секции, имеющими выход на одну лестничную клетку непосредственно или через коридор.*

*Дом коттеджного типа - малоэтажный одноквартирный жилой дом.*

*Дорога - обустроенная или приспособленная и используемая для движения транспортных средств полоса земли либо поверхность искусственного сооружения. Дорога включает в себя одну или несколько проезжих частей, а также трамвайные пути, тротуары, обочины и разделительные полосы при их наличии.*

*Жилой район - структурный элемент селитебной территории.*

*Застройка жилая малоэтажная - жилая застройка этажностью до 4 этажей включительно с обеспечением, как правило, непосредственной связи квартир с земельным участком.*

*Застройка жилая среднеэтажная - жилая застройка многоквартирными зданиями этажностью от 4 до 5 этажей.*

*Застройка жилая многоэтажная - жилая застройка многоквартирными зданиями этажностью от 6 до 25 этажей (до 75 метров).*

*Зона (район) застройки - застроенная или подлежащая застройке территория, имеющая установленные документом территориального планирования планировочные границы и режим целевого функционального использования.*

*Реконструкция - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения.*

*Строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).*

*Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее линейные объекты).*

*Линии застройки - условные линии, устанавливающие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.*

*Приложение 2 к местным нормативам градостроительного проектирования*

*Красносельского муниципального района Костромской области*

*РЕКОМЕНДУЕМЫЕ РАЗМЕРЫ*

*ПРИУСАДЕБНЫХ И ПРИКВАРТИРНЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В*

*СЕЛЬСКИХ И ГОРОДСКИХ ПОСЕЛЕНИЯХ*

*Размеры земельных участков, выделяемых около жилых домов на индивидуальный дом или квартиру, в зависимости от применяемых типов жилых домов, характера формирующейся застройки (среды), ее размещения в структуре городских округов и городских поселений разной величины следующие:*

*400 - 600 кв. м и более (включая площадь застройки) - при одно-, двухквартирных одно-, двухэтажных домах в застройке усадебного типа на новых периферийных территориях или при реконструкции существующей индивидуальной усадебной застройки малых городских поселений на их резервных территориях, в новых и развивающихся поселениях городской агломерации и в пригородной зоне;*

*200 - 400 кв. м (включая площадь застройки) - при одно-, двух- или четырехквартирных одно-, двухэтажных домах в застройке коттеджного типа на новых периферийных территориях малых, средних и больших городских округов и городских поселений, на их резервных территориях, при реконструкции существующей индивидуальной усадебной застройки и в новых и развивающихся поселениях городской агломерации и в пригородной зоне;*

*60 - 100 кв. м (без площади застройки) - при многоквартирных одно-, двух-, трехэтажных домах в застройке блокированного типа на новых периферийных территориях малых, средних и больших городских округов и городских поселений, на их резервных территориях, в новых и развивающихся поселениях городской агломерации и в пригородной зоне, в условиях реконструкции существующей индивидуальной усадебной застройки городских округов и городских поселений любой величины;*

*30 - 60 кв. м (без площади застройки) - при многоквартирных одно-, двух-, трехэтажных блокированных домах или двух-, трех-, четырехэтажных домах сложной объемно-пространственной структуры (в том числе только для квартир первых этажей) в городских округах и городских поселениях любой величины при применении плотной малоэтажной застройки и в условиях реконструкции.*

*Глава поселения Г.А. Смирнова*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Тираж 30 экземпляров*** | ***Ответственный за выпуск***  ***Соколова М.Н.*** | ***Адрес: пос.им. Чапаева,***  ***ул. Советская, д.13.***  ***Контактный телефон:***  ***(49432) 3-31-19*** |