

Утверждены решением Совета
народных депутатов городского
поселения город Бобров
Бобровского муниципального района
Воронежской области
от _____ № _____

**МЕСТНЫЙ НОРМАТИВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ «ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ ГОРОДСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ ГОРОД БОБРОВ БОБРОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ»**



**Бобров
2014**

СОДЕРЖАНИЕ

1.	Основная часть норматива	1
1.1.	Общие требования.	1
1.2.	Зоны размещения объектов сельскохозяйственного назначения (производственная зона)	2
1.2.1.	Общие требования	2
1.2.2.	Нормативные параметры застройки производственных зон	3
1.3.	Зоны, предназначенные для ведения садоводства, дачного хозяйства	11
1.3.1.	Общие требования.	11
1.3.2.	Территория садоводческого (дачного) объединения	14
1.3.3.	Территория индивидуального садового (дачного) участка	16
1.4.	Зоны, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства	19
2.	Материалы по обоснованию норматива.	17
3.	Назначение и область применения	20
4.	Показатели минимальной плотности застройки площадок сельскохозяйственных предприятий (рекомендуемые)	21

**РЕГИОНАЛЬНЫЙ НОРМАТИВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ**
**«Зоны сельскохозяйственного использования населенных
пунктов городского поселения город Бобров Бобровского
муниципального района Воронежской области»**

1. Основная часть норматива

1.1. Общие требования.

1.1.1. В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

В состав зон сельскохозяйственного использования населенных пунктов могут включаться:

- зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другие);
- зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

1.1.2. Зоны сельскохозяйственных угодий - это, как правило, земли за границей населенных пунктов, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для ведения сельского хозяйства.

1.1.3. В зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения - зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства хранения и первичной обработки сельскохозяйственной продукции, - входят также земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью, предназначенной для обеспечения защиты земель от воздействия негативных природных, антропогенных и техногенных воздействий, замкнутыми водоемами, и резервные земли для развития объектов сельскохозяйственного назначения.

1.1.4. Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах земельные участки, занятые пашнями, многолетними насаждениями, а также зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральными планами населенных пунктов и правилами землепользования и застройки.

1.2. Зоны размещения объектов сельскохозяйственного назначения (производственная зона)

1.2.1. Общие требования

1.2.1.1. Производственные зоны населенных пунктов следует размещать в соответствии с документами территориального планирования.

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

1.2.1.3. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации для размещения производственных зон и связанных с ними коммуникаций следует выбирать площадки и трассы на землях, непригодных для сельского хозяйства, либо на сельскохозяйственных угодьях худшего качества.

Размещение производственных зон на пашнях, землях, орошаемых и осушенных, занятых многолетними плодовыми насаждениями, водоохранными, защитными и другими лесами первой группы, допускается в исключительных случаях.

1.2.1.4. Не допускается размещение производственных зон:

- на площадках залегания полезных ископаемых без согласования с органами соответствующих органов;
- в зонах оползней, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий, зданий и сооружений;
- в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов;
- в первой и второй зонах округов санитарной охраны курортов;
- на землях пригородных зеленых зон городских населенных пунктов;
- на земельных участках, загрязненных органическими и радиоактивными отбросами, до истечения сроков, установленных органами Роспотребнадзора;
- на землях особо охраняемых природных, территорий, в том числе в зонах охраны объектов культурного наследия без разрешения соответствующих государственных органов охраны объектов культурного наследия.

1.2.1.5. Допускается размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений производственных зон:

- во втором поясе санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов, кроме свиноводческих комплексов промышленного типа и птицефабрик;
- в третьей зоне округов санитарной охраны курортов, если это не оказывает негативного влияния на лечебные средства курорта и при условии согласования с ведомствами, в ведении которых находятся курорты, а также с органами Роспотребнадзора;
- в охранных зонах особо охраняемых территорий, если строительство намечаемых объектов или их эксплуатация не нарушит их природных условий и не будет угрожать их сохранности. Условия размещения намечаемых объектов должны быть согласованы с ведомствами, в ведении которых находятся особо охраняемые природные территории.

1.2.1.6. При размещении производственных зон на прибрежных участках рек или водоемов планировочные отметки площадок зон следует принимать в соответствии с требованиями

регионального норматива градостроительного проектирования «Производственные территории населенных пунктов Воронежской области».

При размещении сельскохозяйственных предприятий на прибрежных участках водоемов и при отсутствии непосредственной связи предприятий с ними следует предусматривать незастроенную прибрежную полосу шириной не менее 40 м.

1.2.1.7. При размещении производственных зон в районе расположения радиостанций, складов взрывчатых веществ, сильно действующих ядовитых веществ и других предприятий и объектов специального назначения расстояние от проектируемых зон до указанных объектов следует принимать в соответствии с действующими нормами и правилами с соблюдением санитарно-защитных зон указанных объектов.

1.2.1.8. Размещение производственных зон в районах расположения существующих и вновь проектируемых аэродромов допускается при условии соблюдения требований Воздушного кодекса Российской Федерации и в соответствии с региональным нормативом градостроительного проектирования «Производственные территории населенных пунктов Воронежской области».

1.2.1.9. Сельскохозяйственные предприятия, производственные зоны, выделяющие в атмосферу значительное количество дыма, пыли или неприятных запахов, не допускается располагать на территориях, не обеспеченных естественным проветриванием.

1.2.1.10. При размещении в производственных зонах складов минеральных удобрений и химических средств защиты растений должны соблюдаться необходимые меры, исключающие попадание вредных веществ в водоемы.

Склады минеральных удобрений и химических средств защиты растений следует располагать на расстоянии не менее 2 км от рыбохозяйственных водоемов. В случае особой необходимости допускается уменьшать расстояние от указанных складов до рыбохозяйственных водоемов при условии согласования с органами, осуществляющими охрану рыбных запасов.

2.2.1.11. Территории производственных зон не должны разделяться на обособленные участки железными или автомобильными дорогами общей сети, а также реками.

1.2.1.12. При планировке и застройке производственных зон необходимо предусматривать:

- планировочную увязку с селитебной зоной;
- экономически целесообразное кооперирование сельскохозяйственных и промышленных предприятий на одном земельном участке и организацию общих объектов подсобного и обслуживающего назначения;
- выполнение комплексных технологических и инженерно-технических требований и создание единого архитектурного ансамбля с учетом природно-климатических, геологических и других местных условий;
- мероприятия по охране окружающей среды от загрязнения производственными выбросами и стоками;
- возможность расширения производственной зоны сельскохозяйственных предприятий;
- осуществление строительных и монтажных работ индустриальными методами;
- возможность строительства и ввода сельскохозяйственных предприятий в эксплуатацию пусковыми комплексами или очередями;
- восстановление (рекультивацию) земель, нарушенных при строительстве, и нанесение снимаемого плодородного слоя почвы на малопродуктивные земли;
- технико-экономическую эффективность планировочных решений.

1.2.2. Нормативные параметры застройки производственных зон

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

Минимальная плотность застройки площадок сельскохозяйственных предприятий производственной зоны должна быть не менее предусмотренной в приложении № 1 к настоящим нормативам.

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

1.2.2.3. При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений производственных зон расстояния между ними следует назначать минимально допустимые исходя из плотности застройки (приложение № 1 к настоящим нормативам), санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования в соответствии с требованиями настоящих нормативов.

1.2.2.4. Расстояния между зданиями и сооружениями сельскохозяйственных предприятий в зависимости от степени их огнестойкости следует принимать по таблице 1.

Таблица 1

Степень огнестойкости зданий и сооружений	Класс конструктивной пожарной опасности	Расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности зданий или сооружений, м		
		I, II, III, C0	II, III, IV, C1	IV, V, C2, C3
I, II, III	C0	Не нормируются для зданий и сооружений с производствами категории Г и Д; 9 - для зданий и сооружений с производствами категорий А, Б и В (см. примечание 3)	9	12
II, III, IV	C1	9	12	15
IV, V	C2, C3	12	15	18

Примечания:

1.2.2.4.1. Наименьшим расстоянием между зданиями и сооружениями считается расстояние в свету между наружными стенами или конструкциями. При наличии выступающих конструкций зданий или сооружений более чем на 1 м и выполненных из сгораемых материалов наименьшим расстоянием считается расстояние между этими конструкциями.

1.2.2.4.2. Расстояния между зданиями и сооружениями не нормируются, если суммарная площадь полов двух и более зданий или сооружений III, IV, V степеней огнестойкости не превышает нормируемой площади полов одного здания, допускаемой между противопожарными стенами; при этом нормируемая площадь принимается по наиболее пожароопасному производству и низшей степени огнестойкости зданий и сооружений;

- стена более высокого здания или сооружения, выходящая в сторону другого здания, является противопожарной;
- здания и сооружения III степени огнестойкости независимо от пожарной опасности размещаемых в них производств имеют противостоящие глухие стены или стены с проемами, заполненными противопожарными дверями и окнами 1-го типа.

1.2.2.4.3. Указанное расстояние для зданий и сооружений I, II, III степеней огнестойкости класса конструктивной опасности C0 с производствами категорий А, Б и В уменьшается с 9 до 6 м при соблюдении одного из следующих условий:

- здания и сооружения оборудуются стационарными автоматическими системами пожаротушения;
- удельная нагрузка горючими веществами в зданиях с производствами категории В менее или равна 10 кг на 1 м² площади этажа. 3.

1.2.2.5. Расстояние от зданий и сооружений предприятий (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород следует принимать равным 50 м, лиственных пород - 20 м.

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

1.2.2.7. Минимальные расстояния от складов открытого хранения сена, соломы, льна, необмолоченного хлеба (от границы площадей, предназначенных для размещения (складирования) материалов) принимаются при степени огнестойкости зданий и сооружений:

- II - 30 м;
- III - 39 м;
- IV - V - 48 м.

Расстояния от складов открытого хранения до зданий и сооружений с производствами категорий А, Б и Г увеличиваются на 25 %; до складов других сгораемых материалов принимается как до зданий или сооружений IV - V степени огнестойкости.

Расстояния от складов открытого хранения до границ леса следует принимать не менее 100 м.

При складировании материалов под навесами расстояния могут быть уменьшены в два раза.

1.2.2.8. Расстояния от складов, не указанных в пункте 1.2.2.7 настоящих нормативов, следует принимать в соответствии с действующими нормами и правилами.

1.2.2.9. Сельскохозяйственные предприятия, здания и сооружения производственных зон, являющиеся источниками выделения в окружающую среду производственных вредностей, должны отделяться санитарно-защитными зонами от жилых и общественных зданий, которые принимаются в соответствии с требованиями приложения № 2 к настоящим нормативам.

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

В санитарно-защитных зонах допускается размещать склады (хранилища) зерна, фруктов, овощей и картофеля, питомники растений, а также здания и сооружения, указанные в региональном нормативе градостроительного проектирования «Производственные территории населенных пунктов Воронежской области».

1.2.2.10. На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м - полоса шириной не менее 10 м.

1.2.2.11. Предприятия и объекты, размер санитарно-защитных зон которых превышает 500 м, следует размещать на обособленных земельных участках производственных зон населенных пунктов.

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

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

1.2.2.13. Площадки сельскохозяйственных предприятий должны разделяться на следующие функциональные зоны:

- производственную;
- хранения и подготовки сырья (кормов);
- хранения и переработки отходов производства.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Животноводческие, птицеводческие и звероводческие здания следует проектировать, как правило, одноэтажными, прямоугольной формы в плане, с параллельно расположенными пролетами одинаковой ширины и высоты. Здания с пролетами двух взаимно перпендикулярных направлений, а также с пролетами разной ширины и высоты допускается проектировать только при обосновании. Перепады высот менее 1,2 м между пролетами одного направления многопролетных зданий не допускаются.

Здания для свиней, кроликов и птицы допускается проектировать многоэтажными при обосновании.

Размеры зданий и количество этажей в них следует принимать на основании технико-экономического сравнения вариантов содержания животных и птицы в зданиях различной ширины и этажности.

В одном здании, как правило, следует объединять помещения производственного, подсобного и складского назначения.

1.2.2.19. Предприятия, здания и сооружения по хранению и переработке зерна проектируются в составе промышленных узлов с общими вспомогательными производствами и хозяйствами, инженерными сооружениями и коммуникациями в соответствии с требованиями регионального норматива градостроительного проектирования «Производственные территории населенных пунктов Воронежской области».

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

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

1.2.2.21. Пожарные депо проектируются на отдельных участках с выездами на дороги общей сети, при этом выезды из пожарных депо не должны пересекать скотопрогонов.

Место расположения пожарного депо следует выбирать из расчета радиуса обслуживания: предприятий с преобладающими в них производствами категорий А, Б и В - 2 км, Г и Д - 4 км, а селитебной зоны населенного пункта - 3 км.

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

Размеры земельных участков пожарных депо и постов и другие нормативы следует принимать в соответствии с требованиями регионального норматива градостроительного проектирования «Зоны специального назначения и защиты территории населенных пунктов Воронежской области»

1.2.2.22. Расстояния от рабочих мест на открытом воздухе или в отапливаемых помещениях до санитарно-бытовых помещений (за исключением уборных) не должны превышать 500 м.

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

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

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

1.2.2.25. Перед проходными пунктами следует предусматривать площадки из расчета 0,15 м² на 1 работающего (в наибольшую смену), пользующегося этим пунктом.

Площадки для стоянки автотранспорта, принадлежащего гражданам, следует предусматривать: на первую очередь - 2 автомобиля, на расчетный срок - 7 автомобилей на 100 работающих в двух смежных сменах. Размеры земельных участков указанных площадок следует принимать из расчета 25 м на 1 автомобиль.

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

Расстояния от зданий и сооружений до деревьев и кустарников следует принимать от 0,5 до 4 м в соответствии с требованиями регионального норматива градостроительного проектирования «Планировка жилых, общественно-деловых и рекреационных зон населенных пунктов Воронежской области».

1.2.2.27. Ширину полос зеленых насаждений, предназначенных для защиты от шума производственных объектов, следует принимать по таблице 2.

Таблица 2

Полоса	Ширина полосы, м, не менее
Газон с рядовой посадкой деревьев или деревьев в одном ряду с кустарниками: - однорядная посадка; - двухрядная посадка	2 5
Газон с однорядной посадкой кустарников высотой: - свыше 1,8 м; - свыше 1,2 до 1,8 м; - до 1,2 м	1,2 1 0.8
Газон с групповой или куртинной посадкой деревьев	4.5
Газон с групповой или куртинной посадкой кустарников	3
Газон	1

1.2.2.28. На сельскохозяйственных предприятиях в зонах озеленения необходимо предусматривать открытые благоустроенные площадки для отдыха трудящихся из расчета 2 м² на одного работающего в наиболее многочисленную смену.

1.2.2.29. Внешний транспорт и сеть дорог производственной зоны должны обеспечивать транспортные связи со всеми сельскохозяйственными предприятиями и селитебной зоной и соответствовать требованиям регионального норматива градостроительного проектирования «Производственные территории населенных пунктов Воронежской области».

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

1.2.2.31. Расстояния от зданий и сооружений сельскохозяйственных предприятий до оси железнодорожного пути общей сети должны приниматься не менее:

-40 м - от зданий и сооружений II степени огнестойкости;
- 50 м - от зданий и сооружений III степени огнестойкости;
- 60 м - от зданий и сооружений IV - V степени огнестойкости.

1.2.2.32. Расстояния от зданий и сооружений до оси внутриплощадочных железнодорожных путей следует принимать по таблице 3.

Таблица 3

Здания и сооружения	Расстояние, м	
	Колея 1520 мм	Колея 750 мм
1. Наружные грани стен или выступающих частей здания - пилястр, контрфорсов, тамбуров, лестниц и т.п.:		
а) при отсутствии выходов из зданий	по габариту приближения строений к железнодорожным путям	
б) при наличии выходов из зданий	6	6
в) при наличии выходов из зданий и устройстве оградительных барьеров (длиной не менее 10 м), расположенных между выходами из зданий и железнодорожными путями параллельно стенами зданий.	4,1	3,5
2. Отдельно стоящие колоны, бункера эстакады и т.п.; погрузочные сооружения, платформы, рампы, тарные хранилища, сливные устройства, сыпные пункты и т.п.	по габариту приближения строений к железнодорожным путям (ГОСТ 9238-73 и ГОСТ 9720-76)	
3. Ограждения, опоры путепроводов, контактной сети, воздушных линий связи и СЦБ, воздушные трубопроводы.	То же	
4. То же, в условиях реконструкции на перегонах.	-	
5. То же, в условиях реконструкции на станциях.	-	
6. Склад круглого леса емкостью менее 10000 м ³	5	4,5

Примечание. Внешние ограждения площадок предприятий, для которых требуется специальная охрана, следует размещать на расстоянии не менее 5 м от оси железнодорожных путей.

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

1.2.2.34. При проектировании автомобильных дорог и тротуаров ширину проездов на площадках сельскохозяйственных предприятий следует принимать из условий наиболее компактного размещения транспортных и пешеходных путей, инженерных сетей, полос озеленения, но не менее противопожарных, санитарных и зооветеринарных расстояний между противостоящими зданиями и сооружениями в соответствии с таблицей 3 и пунктами 1.2.2.5 -1.2.2.7 настоящих нормативов.

1.2.2.35. Пересечение на площадках сельскохозяйственных предприятий транспортных потоков готовой продукции, кормов и навоза не допускается.

1.2.2.36. Расстояния от зданий и сооружений до края проезжей части автомобильных дорог следует принимать по таблице 4.

Таблица 4

Здания и сооружения	Расстояние, м
Наружные грани стен зданий:	1,5
- при отсутствии въезда в здание и при длине здания до 20 м;	3

- то же, более 20 м	
- при наличии въезда в здание для электрокаров, автокаров, автопогрузчиков и двухосных автомобилей	8 12
- при наличии въезда в здание трехосных автомобилей	
Ограждения площадок предприятия	1,5
Ограждения опор эстакад, осветительных столбов, мачт и других сооружений	0,5
Ограждения охраняемой части предприятия	5
Оси параллельно расположенных путей колеи 1520 мм	3,75

1.2.2.37. К зданиям и сооружениям по всей их длине должен быть обеспечен свободный подъезд пожарных автомобилей: с одной стороны здания или сооружения - при ширине их до 18 м и с двух сторон - при ширине более 18 м.

Расстояние от края проезжей части дорог или спланированной поверхности, обеспечивающей подъезд пожарных машин, до зданий или сооружений должно быть не более 25 м.

1.2.2.38. К водоемам, являющимся источниками противопожарного водоснабжения, а также к сооружениям, вода из которых может быть использована для тушения пожара, следует предусматривать подъезды с площадками размером 12х12 м для разворота автомобилей.

1.2.2.39. Внешние транспортные связи и сеть дорог в производственной зоне нормируются в соответствии с требованиями регионального норматива градостроительного проектирования «Производственные территории населенных пунктов Воронежской области».

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

1.2.2.41. При проектировании инженерных сетей необходимо соблюдать требования регионального норматива градостроительного проектирования «Производственные территории населенных пунктов Воронежской области»

1.2.2.42. При проектировании системы хозяйственно-питьевого, производственного и противопожарного водоснабжения сельскохозяйственных предприятий расход воды принимается в соответствии с технологией производства

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

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

1.2.2.45. При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, водных объектов и атмосферного воздуха с учетом требований регионального норматива градостроительного проектирования «Зоны специального назначения и защиты территории населенных пунктов Воронежской области».

1.2.2.46. При реконструкции производственных зон населенных пунктов следует предусматривать:

- концентрацию производственных объектов на одном земельном участке;
- планировку и застройку производственных зон с выявлением земельных участков для расширения реконструируемых и размещения новых сельскохозяйственных предприятий;
- ликвидацию малодеятельных подъездных путей и дорог

- ликвидацию мелких и устаревших предприятий и объектов, не имеющих земельных участков для дальнейшего развития, а также предприятий и объектов, оказывающих негативное влияние на селитебную зону соседние предприятия и окружающую среду;
- улучшение благоустройства производственных территорий и санитарно-защитных зон, повышение архитектурного уровня застройки;
- организацию площадок для стоянки автомобильного транспорта

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

Резервирование земельных участков на площадках сельскохозяйственных предприятий допускается предусматривать в соответствии с заданиями на проектирование при соответствующих технико-экономических обоснованиях, в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ Федерального закона от 10.05.2007 г. № 69-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ в части установления порядка резервирования земель для государственных или муниципальных нужд».

1.2.2.48. При проектировании фермерских хозяйств следует руководствоваться нормативными требованиями настоящего раздела а также соответствующих разделов настоящих нормативов.

1.3. Зоны, предназначенные для ведения садоводства, дачного хозяйства

1.3.1. Общие требования.

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

1.3.1.2. В схемах зонирования территорий для размещения садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений должны содержаться сведения о местах нахождения, площадях и целевом назначении земельных участков, разрешенном использовании земельных участков, а также сведения о правах, на которых земельные участки в конкретной зоне допускаются предоставлять гражданам.

1.3.1.3. Указанная схема служит основой для определения объемов строительства подъездных автомобильных дорог, объектов электроснабжения, связи, а также для развития общественного транспорта, торговли, медицинского и бытового обслуживания населения.

1.3.1.4. Заказчиками схем зонирования территорий для размещения садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений выступают органы местного самоуправления. Порядок финансирования разработки указанных схем определяется органами местного самоуправления.

1.3.1.5. Организация зоны (территории) садоводческого (дачного) объединения осуществляется в соответствии с проектом планировки территории садоводческого (дачного) объединения, утвержденным органами местного самоуправления.

Проект может разрабатываться как для одной, так и для группы (массива) рядом расположенных территорий садоводческих (дачных) объединений.

1.3.1.6. При установлении границ территории садоводческого (дачного) объединения должны предусматриваться мероприятия по защите территории от шума и выхлопных газов транспортных магистралей, промышленных объектов, электромагнитных излучений, выделяемого из земли радона и других негативных воздействий в соответствии с требованиями регионального норматива градостроительного проектирования «Зоны специального назначения и защиты территории населенных пунктов Воронежской области».

1.3.1.7. Запрещается размещение территорий садоводческих (дачных) объединений в санитарно-защитных зонах промышленных предприятий.

1.3.1.8. Территорию садоводческого (дачного) объединения необходимо отделять от железных дорог любых категорий и автодорог общего пользования I, II, III категорий санитарно-защитной зоной шириной не менее 50 м, от автодорог IV категории - не менее 25 м с размещением в ней лесополосы шириной не менее 10 м.

Границы территории садоводческого (дачного) объединения должны отстоять от крайней нити нефтепродуктопровода на расстоянии не менее 15 м.

Указанное расстояние допускается сокращать при соответствующем технико-экономическом обосновании, но не более чем на 30 %.

1.3.1.9. Запрещается проектирование территорий для садоводческих (дачных) объединений на землях, расположенных под линиями высоковольтных передач 35 кВ и выше, а также с пересечением этих земель магистральными газо- и нефтепроводами.

Расстояния по горизонтали от крайних проводов высоковольтных линий (далее ВЛ) до границы территории садоводческого (дачного) объединения (охранная зона) должны быть не менее:

- 10 м - для ВЛ напряжением до 20 кВ;
- 15 м - для ВЛ напряжением 35 кВ;
- 20 м - для ВЛ напряжением 110 кВ;
- 25 м - для ВЛ напряжением 150 - 220 кВ;
- 30 м - для ВЛ напряжением 330 - 500 кВ.

1.3.1.10. Расстояние от застройки до лесных массивов на территории садоводческих (дачных) объединений должно быть не менее 15 м.

1.3.1.11. При пересечении территории садоводческого (дачного) объединения инженерными коммуникациями следует предусматривать санитарно-защитные зоны.

Рекомендуемые минимальные расстояния от наземных магистральных газопроводов, не содержащих сероводород, должны быть не менее) для трубопроводов I класса с диаметром труб:

- до 300 мм - 100 м;
- от 300 до 600 мм - 150 м;
- от 600 до 800 мм - 200 м;
- от 800 до 1000 мм - 250 м;
- от 1000 до 1200 мм - 300 м;
- свыше 1200 мм - 350 м;

) для трубопроводов II класса с диаметром труб:

- до 300 мм - 75 м;
- свыше 300 мм - 125 м.

Рекомендуемые минимальные разрывы от трубопроводов для сжиженных углеводородных газов должны быть не менее, при диаметре труб:

- до 150 мм - 100 м;
- от 150 до 300 мм - 175 м;
- от 300 до 500 мм - 350 м;
- от 500 до 1000 мм - 800 м.

Примечания:

1. Минимальные расстояния при наземной прокладке увеличиваются в 2 раза для I класса и в 1,5 раза для II класса.

2. Разрывы: магистральных газопроводов, транспортирующих природный газ, с высокими коррозирующими свойствами определяются на основе расчетов в каждом конкретном случае, а также по опыту эксплуатации, но не менее 2 км.

Рекомендуемые минимальные разрывы от газопроводов низкого давления должны быть не менее 20 м.

Рекомендуемые минимальные расстояния от магистральных трубопроводов для транспортирования нефти должны быть не менее, при диаметре труб:

- до 300 мм - 50 м;
- от 300 до 600 мм - 50 м;
- от 600 до 1000 мм - 75 м;
- от 1000 до 1400 мм - 100 м.

1.3.2. Территория садоводческого (дачного) объединения

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

1.3.2.2. Территория садоводческого (дачного) объединения должна быть соединена подъездной дорогой с автомобильной дорогой общего пользования.

На территорию садоводческого (дачного) объединения с числом садовых участков до 50 следует предусматривать один въезд, более 50 - не менее двух въездов.

1.3.2.3. Земельный участок, предоставленный садоводческому (дачному) объединению, состоит из земель общего пользования и земель индивидуальных участков.

К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий), пожарными водоемами, а также площадками и участками объектов общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны). Минимально необходимый состав зданий, сооружений, площадок общего пользования приведен в таблице 5.

Таблица 5

Объекты	Удельные размеры земельных участков, м ² на 1 садовый участок, на территории садоводческих (дачных) объединений с числом участков		
	15 - 100	101-300	301 и более
Сторожка с правлением объединения	1 0,7	0,7 - 0,5	0,4
Магазин смешанной торговли	2-0,5	0,5 - 0,2	0,2 и менее
Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения	0,5	0,4	0,35
Площадки для мусоросборников	0,1	0,1	0,1
Площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию садоводческого объединения	0,9	0,9 - 0,4	0,4 и менее

1.3.2.4. Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых (дачных) участков не менее чем на 4 м.

1.3.2.5. Планировочное решение территории садоводческого (дачного) объединения должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем индивидуальным садовым участкам, объединенным в группы, и объектам общего пользования.

1.3.2.6. На территории садоводческого (дачного) объединения ширина улиц и проездов в красных линиях должна быть:

- для улиц - не менее 15 м;
- для проездов - не менее 9 м.

Минимальный радиус закругления края проезжей части - 6 м.

Ширина проезжей части улиц и проездов принимается:

- для улиц - не менее 7 м;
- для проездов - не менее 3,5 м.

1.3.2.7. На проездах следует предусматривать разъездные площадки длиной не менее 15 м и шириной не менее 7 м, включая ширину проезжей части. Расстояние между разъездными площадками, а также между разъездными площадками и перекрестками должно быть не более 200 м.

Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 м.

Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером не менее 12х12 м. Использование разворотной площадки для стоянки автомобилей не допускается.

1.3.2.8. Территория садоводческого (дачного) объединения должна быть оборудована системой водоснабжения в соответствии с требованиями регионального норматива градостроительного проектирования «Производственные территории населенных пунктов Воронежской области».

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

Устройство ввода водопровода в дома допускается при наличии местной канализации или при подключении к централизованной системе канализации.

На территории общего пользования садоводческого (дачного) объединения должны быть предусмотрены источники питьевой воды. Вокруг каждого источника организуется санитарно-защитная зона:

- для артезианских скважин - радиусом от 30 до 50 м (устанавливается гидрогеологами);
- для родников и колодцев - в соответствии с СанПиН 2.1.4.1175-02.

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

- при водопользовании из водоразборных колонок, шахтных колодцев - 30 - 50 л/сутки на 1 жителя;

при обеспечении внутренним водопроводом и канализацией (без ванн) - 125 - 160 л/сутки на 1 жителя. Для полива посадок на приусадебных участках:

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

При наличии водопровода или артезианской скважины для учета расходуемой воды на водоразборных устройствах на территории общего пользования и на каждом участке следует предусматривать установку счетчиков.

1.3.2.10. Сбор, удаление и обезвреживание нечистот могут быть не канализованными, с помощью местных очистных сооружений, размещение и устройство которых осуществляется с соблюдением соответствующих норм и согласованием в установленном порядке. Возможно также подключение к централизованным системам канализации при соблюдении требований регионального норматива градостроительного проектирования «Производственные территории населенных пунктов Воронежской области».

1.3.2.11. На территории садоводческих (дачных) объединений и за ее пределами запрещается организовывать свалки отходов. Бытовые отходы, как правило, должны утилизироваться на садовых участках. Для не утилизируемых отходов (стекло, металл, полиэтилен и др.) на территории общего пользования должны быть предусмотрены площадки контейнеров для мусора.

Площадки для мусорных контейнеров размещаются на расстоянии не менее 20 м и не более 100 м от границ садовых участков.

1.3.2.12. Отвод поверхностных стоков и дренажных вод с территории садоводческих (дачных) объединений в кюветы и канавы осуществляется в соответствии с проектом планировки территории садоводческого (дачного) объединения.

1.3.2.13. При проектировании территории общего пользования запрещается размещение складов минеральных удобрений и химикатов вблизи открытых водоемов и водозаборных скважин.

1.3.2.14. Для отопления садовых домов и организации горячего водоснабжения следует проектировать автономные системы, к которым относятся источники теплоснабжения (котел, печь и др.), а также нагревательные приборы и водоразборная арматура.

1.3.2.15. Газоснабжение садовых домов проектируется от газобаллонных установок сжиженного газа, от резервуарных установок со сжиженным газом или от газовых сетей. Проектирование газовых систем, установку газовых плит и приборов учета расхода газа следует осуществлять в соответствии с требованиями регионального норматива градостроительного проектирования «Производственные территории населенных пунктов Воронежской области».

Для хранения баллонов со сжиженным газом на территории общего пользования проектируются промежуточные склады газовых баллонов.

Баллоны вместимостью более 12 л для снабжения газом кухонных и других плит должны располагаться в пристройке из негорючего материала или в металлическом ящике у глухого участка наружной стены, которые проектируются не ближе 5 м от входа в здание.

1.3.2.16. Сети электроснабжения на территории садоводческого (дачного) объединения следует предусматривать воздушными линиями. Запрещается проведение воздушных линий непосредственно над участками, кроме индивидуальной проводки.

На улицах и проездах территории садоводческого (дачного) объединения проектируется наружное освещение, управление которым осуществляется из сторожки.

Электрооборудование сети электроснабжения, освещение и молниезащиту садовых домов и хозяйственных построек следует проектировать в соответствии с требованиями регионального норматива градостроительного проектирования «Производственные территории населенных пунктов Воронежской области».

1.3.2.17. Для обеспечения пожарной безопасности на территории садоводческого (дачного) объединения должны соблюдаться требования регионального норматива градостроительного проектирования «Зоны специального назначения и защиты территории населенных пунктов Воронежской области».

1.3.3. Территория индивидуального садового (дачного) участка

1.3.3.1. Садовый земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений).

Огородный земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля (с правом или без права возведения некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений в зависимости от разрешенного использования земельного участка, определенного при зонировании территории).

Дачный земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им в целях отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем или жилого дома с правом регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений, а также с правом выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля).

1.3.3.2. Площадь индивидуального садового (дачного) участка принимается не менее 0,06 га.

1.3.3.3. Минимальный размер земельного участка, предоставляемого гражданину в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для садоводства, огородничества, дачного строительства в границах городских и сельских населенных пунктов составляет - 0,04 гектара.

1.3.3.4. Индивидуальные садовые (дачные) участки, как правило, должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть

сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого (дачного) объединения.

1.3.3.5. На садовом (дачном) участке могут возводиться жилое строение (или дом), хозяйственные постройки и сооружения, в том числе: постройки для содержания мелкого скота и птицы, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, постройка для хранения инвентаря, баня, душ, навес или гараж для автомобиля, уборная.

Допускается группировать и блокировать строения (или дома) на двух соседних участках при однорядной застройке и на четырех соседних участках при двухрядной застройке.

1.3.3.6. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового участка не нормируются.

Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, а также между крайними строениями групп (при группировке или блокировке) устанавливаются в соответствии с требованиями регионального норматива градостроительного проектирования «Зоны специального назначения и защиты территории населенных пунктов Воронежской области».

1.3.3.7. Жилое строение (или дом) должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

1.3.3.8. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения (или дома) - 3 м;
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;
- от других построек - 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

При возведении на садовом (дачном) участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

1.3.3.9. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения (или: дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы - 12 м;
- до душа, бани (сауны) - 8 м;
- от колодца до уборной и компостного устройства - 8 м.

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

1.3.3.10. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению (или дому) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

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

1.3.3.11. Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к садовому дому и хозяйственным постройкам.

1.3.3.12. Инсоляция жилых помещений жилых строений (домов) на садовых (дачных) участках должна обеспечиваться в соответствии с требованиями региональный норматив градостроительного проектирования «Зоны специального назначения и защиты территории населенных пунктов Воронежской области».

1.4. Зоны, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства

1.4.1. Личное подсобное хозяйство - форма непредпринимательской деятельности граждан по производству и переработке сельскохозяйственной продукции.

1.4.2. Для ведения личного подсобного хозяйства могут использоваться земельный участок в границе населенного пункта (приусадебный земельный участок) и земельный участок за границей населенного пункта (полевой земельный участок).

Приусадебный земельный участок используется для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением настоящих нормативов, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

Полевой земельный участок используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений.

1.4.3. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, устанавливаются органами местного самоуправления.

1.4.4. Ведение гражданами личного подсобного хозяйства на территории сельских населенных пунктов (в том числе размеры земельных участков, параметры застройки и др.) осуществляется в соответствии с требованиями регионального норматива градостроительного проектирования «Планировка жилых, общественно-деловых, рекреационных зон и транспортной инфраструктуры населенных пунктов Воронежской области».

Ведение гражданами личного подсобного хозяйства на территории малоэтажной застройки осуществляется в соответствии с требованиями регионального норматива градостроительного проектирования «Планировка жилых, общественно-деловых, рекреационных зон и транспортной инфраструктуры населенных пунктов Воронежской области».

2. Материалы по обоснованию норматива.

1. Региональный норматив градостроительного проектирования «Зоны сельскохозяйственного использования населенных пунктов Воронежской области (утвержден приказом управления архитектуры и градостроительства Воронежской области от 18.04.2008г №11-п)»
2. СанПин 2.2.1/2.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий сооружений и других объектов»
3. Генеральный план городского поселения город Бобров Бобровского муниципального района Воронежской области (Утвержден решением Совета народных депутатов городского поселения город Бобров от 30.08.2012 № 53)
4. Правила землепользования и застройки городского поселения город Бобров Бобровского муниципального района Воронежской области (Утвержден решением Совета народных депутатов городского поселения город Бобров от 30.08.2012 № 54)
5. Федеральный закон от 15.04.1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».
6. Пособие по проектированию элементов плана, продольного и поперечного профилей, инженерных устройств, пересечений и примыканий автомобильных дорог.
7. СНиПРК 3.01-01-2008 Градостроительство
8. СНиП 2.10.03-84 Животноводческие, птицеводческие и звероводческие здания и помещения
9. СНиПШ-97-76* Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий

3. Назначение и область применения

3.1. Настоящий норматив разработан в соответствии с законодательством Российской Федерации и Воронежской области и распространяются на планировку, застройку и реконструкцию территорий городских и сельских населенных пунктов городского поселения город Бобров Бобровского муниципального района (далее Поселение) Воронежской области в пределах их границ, а так же резервных территорий, находящихся за пределами границ населенных пунктов.

3.2. Норматив градостроительного проектирования Поселения- минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов и маломобильные группы), объектами инженерно-транспортной инфраструктуры, благоустройства и озеленения территории) и направлены на:

- устойчивое развитие территорий городских и сельских населенных пунктов Воронежской области с учетом: статуса населенного пункта, его роли и особенностей в системе расселения;
- укрепление сложившейся системы расселения путем формирования внутриобластного расселенческого каркаса;
- рациональное использование природных ресурсов, формирование природно-экологического каркаса, а также сохранение и возрождение культурного и исторического наследия Воронежской области.

3.3. Норматив градостроительного проектирования разработаны с учетом перспективы развития населенных пунктов Поселения на расчетные сроки, которые составляют:

I период - 10 лет, или до 2015 года (включительно);

II период - 20 лет, или до 2025 года (включительно).

3.4. Настоящие нормативы применяются при подготовке, согласовании и утверждении документов территориального планирования Поселения, а также документации по планировке территории, утверждаемой органами местного самоуправления поселения.

Настоящий норматив обязателен для всех субъектов градостроительной деятельности, осуществляющих свою деятельность на территории Поселения, независимо от их организационно-правовой формы.

По вопросам, не рассматриваемым в настоящих нормативах, следует руководствоваться действующими федеральными градостроительными нормами и законами Российской Федерации.

**4. Показатели
минимальной плотности застройки площадок сельскохозяйственных
предприятий (рекомендуемые)**

Предприятия		Минимальная плотность застройки, %
1	2	3
Крупного рогатого скота	молочные при привязном содержании коров количество коров в стаде 50 - 60%: на 400 коров	51*/45
	на 800 коров	55/50
	количество коров в стаде 90%: на 400 коров	51/45
	на 800 и 1200 коров	55/49
	молочные при беспривязном содержании коров количество коров в стаде 50, 60 и 90%: на 800 коров	53
	на 1200 коров	56
	на 2000 коров	60
	мясные и мясные репродукторные на 800 и 1200 коров	52**/35
	доращивания и откорма молодняка на 6000 и .12000 скотомест	45
	выращивания телят, доращивания и откорма молодняка: на 3000 скотомест	41
	на 6000 скотомест	46
	откорма крупного рогатого скота: на 1000 скотомест	32
	на 2000 скотомест	34
	на 3000 скотомест	36
	на 6000 скотомест	42
откормочные площадки: на 2000 скотомест	35	
на 4000 скотомест	37	
племенные		
молочные: на 400 коров	45	
на 800 коров	55	
мясные на 400, 600 и 800 коров	40	
выращивания ремонтных телок: на 1000 и 2000 скотомест	52	
на 3000 скотомест	54	
на 6000 скотомест	57	
Свиноводческое	Товарные репродукторные: на 4000 голов	36

	на 8000 голов	43
	на 12000 голов	47
	откормочные на 6000 и 12000 голов	39
	с законченным производственным циклом:	
	на 2000 голов	32
	на 4000 голов	37
	на 6000 и 12000 голов	41
	племенные:	
	на 100 маток	38
	на 200 маток	40
	на 300 маток	50
Овцеводческие	размещаемые на одной площадке шерстные, шерстно-мясные, мясо-сальные:	
	на 2500 маток	55
	на 5000 маток	60
	на 4000 голов ремонтного молодняка	66
	мясо-шерстные:	
	на 2500 маток	66
	на 2500 голов ремонтного молодняка	62
	шубные	
	на 1200 маток	56
	откормочные:	
на 2500 голов	65	
на 5000 голов	74	
	откормочные площадки для получения кара- кульчи на 5000 голов	58
	с законченным оборотом стада мясо-шерстные на 2500 голов	60
	мясо-шерстно-молочные на 2000 и 4000 голов	63
	шубные на 1600 голов	67
Козоводческие	пуховые на 2500 голов	63
	шерстные на 3600 голов	64
Птицеводческие	яичного направления:	
	на 200 тыс. кур-несушек	28
	на 300 тыс. кур-несушек	32
	мясного направления бройлерные на 3 и 6 млн. бройлеров	27***/43
	утиные на 65 тыс. утят	31
	индейководческие на 250 тыс. индюшат	24
	племенные яичного направления племзавод на 50 тыс. кур:	
	зона взрослой птицы	25
зона ремонтного молодняка	28	
	мясного направления племзавод на 50 тыс. кур:	
зона взрослой птицы	25	
зона ремонтного молодняка	25	

Звероводческие и кролиководческие	звероводческие	21
	кролиководческие	22
Тепличные	многолетние теплицы общей площадью:	
	6 га	54
	12 га	56
	18, 24 и 30 га	60
	однопролетные (ангарные) теплицы общей площадью до 5 га	41
По ремонту сельскохозяйственной техники	центральные ремонтные мастерские для хозяйств с парком:	
	на 25 тракторов	25
	на 50 и 75 тракторов	28
	на 100 тракторов	31
	на 150 и 200 тракторов	35
	пункты технического обслуживания бригады или отделения хозяйств с парком:	
	на 10, 20 и 30 тракторов	30
	на 40 и более тракторов	38
Прочие предприятия	по переработке или хранению сельскохозяйственной продукции	50
	комбикормовые	27
	по хранению семян и зерна	28

*Над чертой приведены показатели для зданий без чердаков, под чертой с используемым чердаками.

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

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

Примечания:

1. Минимальную плотность застройки допускается уменьшать, но не более чем на 10% установленной настоящим приложением, при строительстве сельскохозяйственных предприятий на площадке с уклоном свыше 3%, просадочных грунтах и в сложных инженерно-геологических условиях.

2. Плотность застройки площадок сельскохозяйственных предприятий определяется в процентах как отношение площади застройки предприятия к общему размеру площадки предприятия.

Подсчет площадей, занимаемых зданиями и сооружениями, производится по внешнему контуру их наружных стен на уровне планировочных отметок земли без учета ширины отмосток.

3. В площадь застройки предприятия должны включаться площади, занятые зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузочно-разгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, проходные каналы инженерных коммуникаций, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также выгулы для животных, птиц и зверей, площадки для стоянки автомобилей, сельскохозяйственных машин и механизмов, открытые склады различного назначения, при условии, что размеры и оборудование выгулов, площадок для стоянки автомобилей и складов открытого хранения принимаются по нормам технологического проектирования.

В площадь застройки также должны включаться резервные площади на площадке предприятия, указанные в задании на проектирование для размещения на них зданий и сооружений второй очереди строительства (в пределах габаритов указанных зданий и сооружений).

При подсчете площадей, занимаемых галереями и эстакадами, в площадь застройки включается проекция на горизонтальную плоскость только тех участков указанных объектов, под которыми по габаритам не могут быть размещены другие здания или сооружения, а для остальных надземных участков учитывается только площадь, занимаемая конструкциями опор на уровне планировочных отметок земли.

4. В площадь застройки не должны включаться площади, занятые отмостками вокруг зданий и сооружений, тротуарами, автомобильными и железными дорогами, временными зданиями и сооружениями, открытыми спортивными площадками, площадками для отдыха трудящихся, зелеными насаждениями, открытыми площадками для транспортных средств, принадлежащих гражданам, открытыми водоотводными и другими каналами, подпорными стенками, подземными сооружениями или частями их, над которыми могут быть размещены другие здания и сооружения.