



**Собрание депутатов  
Красносельского муниципального района Костромской области  
пятого созыва**

**РЕШЕНИЕ**

от 27 мая 2021 года

№ 683

**О внесении дополнений в приложение к решению Собрания депутатов  
Красносельского муниципального района от 18.06.2015 г. № 699 «Об утверждении  
местных нормативов градостроительного проектирования Шолоховского сельского  
поселения Красносельского муниципального района»**

В целях исполнения Указа Президента Российской Федерации от 7 мая 2018 года N 204 "О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года", реализации мероприятий национальной программы "Цифровая экономика Российской Федерации", -

**Собрание депутатов района РЕШИЛО:**

1. Внести в приложение «Местные нормативы градостроительного проектирования Красносельского муниципального района Костромской области» к решению Собрания депутатов Красносельского муниципального района от 18.06.2015 г. № 699 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Шолоховского сельского поселения Красносельского муниципального района» следующее изменение:

- дополнить пунктом 12 следующего содержания:

**«12. Общая организация и зонирование территории сельских поселений**

1. При определении перспектив развития и планировки сельских поселений на территории района необходимо учитывать:

- численность населения на прогнозируемый период;
- местоположение поселений в системе расселения муниципального района;
- социально-экономическую специализацию и роль сельских поселений в системе формируемых центров обслуживания населения (районного и местного уровня);
- историко-культурное значение сельских поселений, а также населенных пунктов на их территориях;
- прогноз социально-экономического развития территории;
- санитарно-эпидемиологическую и экологическую обстановку на планируемых к развитию территориях.

2. Развитие сельских поселений района следует осуществлять на основании документов территориального планирования с учетом нормативно-технических, нормативных, правовых актов в области градостроительства областного и муниципального уровней.

Общая потребность в территории для развития сельских поселений, включая резервные территории, определяется на основании документов территориального планирования (генеральных планов сельских поселений).

3. Порядок изменения границ сельских поселений определяется градостроительным и земельным законодательством Российской Федерации, а также нормативными правовыми актами Костромской области.

4. Общая организация и зонирование территорий сельских поселений должны исходить из:

- комплексной оценки имеющихся территориальных, водных, трудовых, топливно-энергетических, санитарно-гигиенических и рекреационных ресурсов и выполненных на ее

основе сравнительных вариантов планировочных решений;

- обязательности проведения оценки воздействия на окружающую среду в отношении планируемой хозяйственной или иной деятельности;
- анализа тенденций развития экономической базы, изменения социально-демографической ситуации и развития сферы обслуживания с учетом систем расселения на территории области и муниципальных районов;
- выявления первоочередных и перспективных социальных, экономических и экологических проблем.

При этом необходимо учитывать:

- возможности развития сельских поселений и населенных пунктов в составе сельских поселений за счет имеющихся территориальных (резервных территорий) и других ресурсов с учетом выполнения требований природоохранного законодательства;
- возможность повышения интенсивности использования территорий (за счет увеличения плотности застройки) в границах населенных пунктов, в том числе за счет реконструкции и реорганизации сложившейся застройки.

5. При планировке сельских поселений необходимо предусматривать зонирование их территорий с установлением регламентов использования, а также выделением зон особого градостроительного и специального регулирования. По функциональному использованию территории городских и сельских поселений подразделяются на селитебные, производственные и ландшафтнорекреационные.

Селитебная территория предназначена: для размещения жилищного фонда, общественных зданий и сооружений, в том числе научно-исследовательских институтов и их комплексов, а также отдельных коммунальных и промышленных объектов, не требующих устройства санитарно-защитных зон; для устройства путей внутригородского сообщения, улиц, площадей, парков, садов, бульваров и других мест общего пользования.

Производственная территория предназначена для размещения промышленных предприятий и связанных с ними объектов, комплексов научных учреждений с их опытными производствами, коммунально-складских объектов, сооружений внешнего транспорта, путей внегородского и пригородного сообщений. Ландшафтно-рекреационная территория включает городские леса, лесопарки, лесозащитные зоны, водоемы, земли сельскохозяйственного использования и другие угодья, которые совместно с парками, садами, скверами и бульварами, размещаемыми на селитебной территории, формируют систему открытых пространств.

6. В пределах указанных территорий с учетом преимущественного функционального использования территории сельских поселений могут устанавливаться следующие функциональные зоны:

- жилые;
- общественно-деловые;
- производственные;
- инженерной и транспортной инфраструктур;
- сельскохозяйственного использования;
- рекреационного назначения;
- особо охраняемых территорий;
- специального назначения;
- размещения военных объектов;
- иные виды зон.

7. В состав жилых зон могут включаться зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки, среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоэтажными многоквартирными домами жилой застройки иных видов.

8. В состав общественно-деловых зон могут включаться:

- зоны делового, общественного и коммерческого назначения;

- зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;

- зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;

- общественно-деловые зоны иных видов.

9. В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур могут включаться:

- коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;

- производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

- иные виды зон производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

10. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

- зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);

- зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

11. В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

12. В состав зон особо охраняемых территорий могут включаться земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историкокультурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

13. В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

14. Зоны размещения военных объектов предназначены для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим. Порядок использования территорий указанных зон в пределах границы сельского поселения устанавливается органами исполнительной власти в соответствии с требованиями специальных нормативов и правилами их застройки.

15. Помимо предусмотренных зон органами местного самоуправления могут устанавливаться иные виды функциональных зон, выделяемые с учетом особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства.

16. При планировании развития территории устанавливаются зоны с особыми условиями использования территорий: охранные, санитарнозащитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе зоны месторождений полезных ископаемых, рыбоохранные зоны, рыбохозяйственные заповедные зоны, шумовые зоны аэропортов, зоны развития опасных геологических процессов и др.

Особенности использования данных зон определяются с учетом ограничений, установленных земельным и градостроительным законодательством Российской Федерации, законодательством об охране объектов культурного наследия, иными федеральными законами.

17. При градостроительном зонировании в границах функциональных зон устанавливаются территориальные зоны. Состав территориальных зон, а также особенности использования их земельных участков определяются правилами землепользования и застройки сельских поселений Костромской области с учетом ограничений, установленных федеральными, областными нормативными правовыми актами, а также настоящими нормативами.

18. Границы функциональных и территориальных зон могут устанавливаться по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

- красным линиям;

- границам земельных участков;

- границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

- границам муниципальных образований;

- естественным границам природных объектов;

- иным границам.

Границы зон с особыми условиями функционального использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

19. Границы улично-дорожной сети сельских поселений обозначены красными линиями, которые отделяют эти территории от других территориальных зон.

Размещение объектов капитального строительства в пределах красных линий на участках улично-дорожной сети не допускается.

20. Для коммуникаций и сооружений внешнего транспорта (железнодорожного, автомобильного, водного, воздушного, трубопроводного) устанавливаются границы полос отвода, санитарные разрывы, санитарные полосы отчуждения.

Режим использования территорий в пределах полос отвода, санитарных разрывов определяется федеральным законодательством, настоящими нормативами и согласовывается с соответствующими организациями.

Указанные территории должны обеспечивать безопасность функционирования транспортных коммуникаций и объектов, уменьшение негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека.

21. Для территорий, подлежащих застройке, документацией по планировке территории устанавливаются линии застройки, определяющие размещение зданий и сооружений с отступом от красных линий или иных границ транспортной и инженерной инфраструктуры, границ прилегающих территориальных зон, а также границ внутриквартальных участков.

22. При составлении баланса существующего и проектного использования территорий сельских поселений необходимо принимать зонирование, установленное в п. 6 настоящих нормативов.

В составе баланса использования земель необходимо выделять земли государственной собственности (федерального и регионального значения), муниципальной собственности и частной собственности в соответствии с данными соответствующих кадастров.

В состав основных территорий общего пользования входят местные улицы, дороги, проезды, скверы, сады, бульвары, водоемы и другие территории, предназначенные для удовлетворения общественных интересов населения и отнесенные по земельному законодательству Российской Федерации к землям общего пользования.

23. Планировочное структурное зонирование территории сельских поселений должно предусматривать:

- взаимосвязь территориальных зон и структурных планировочных элементов (жилых районов, микрорайонов (кварталов), участков отдельных зданий и сооружений);

- доступность объектов, расположенных на территории сельских поселений в

пределах нормативных затрат времени, в том числе беспрепятственный доступ инвалидов и других маломобильных групп населения к объектам жилой, социальной, транспортной и инженерной инфраструктур в соответствии с требованиями;

- эффективное использование территории с учетом ее градостроительной ценности, плотности застройки, размеров земельных участков;

- организацию системы общественных центров сельских поселений в увязке с транспортно-коммуникационными узлами и градостроительными решениями, обусловленными соответствующими системами расселения;

- сохранение объектов культурного наследия, исторической планировки и застройки;

- сохранение и развитие природного комплекса сельских поселений, в том числе природно-рекреационной системы пригородных (зеленых) зон;

- создание благоприятных условий для жизни и здоровья населения.

24. Планировочную организацию территорий сельских поселений и системы населенных пунктов, входящих в их состав следует проектировать в увязке с хозяйственно-экономическими и социальными интересами всех собственников и пользователей земли.

При этом необходимо предусматривать меры по охране и улучшению природной среды при максимальном сохранении особенностей сельского ландшафта; развитию культурно-бытового обслуживания, дорожно-транспортной сети и инженерного обеспечения сельских поселений.

Размещение всех видов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования допускается производить в соответствии с утвержденными генеральными планами поселений, схемами землеустройства муниципальных районов и проектами внутрихозяйственного землеустройства сельскохозяйственных организаций при соблюдении режимов особого и специального градостроительного регулирования использования территории, устанавливаемых на региональном и муниципальном уровне.

25. Рекомендуемый перечень объектов капитального строительства местного значения для различных типов муниципальных образований на территории Костромской области, границы земельных участков и зоны планируемого размещения которых отображаются в документах территориального планирования муниципальных образований (генеральных планах сельских поселений) приведен в приложении 4 настоящих нормативов.

В документах территориального планирования муниципальных образований отображаются границы земельных участков, на которых располагаются объекты, предназначенные для обеспечения деятельности органов местного самоуправления, или зоны планируемого размещения этих объектов.

26. Расчет обеспеченности жителей района объектами связи производится в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Наименование объектов	Единица измерения	Расчетные показатели	Площадь участка на единицу измерения
1	2	3	4
Отделение почтовой связи	Объект на 9-25 тысяч жителей	1 на микрорайон	700-1200 кв. м
Межрайонный почтамт	Объект на 50-70 отделений	По расчету	0,6-1 га

	почтовой связи		
Антенно-мачтовые сооружения связи (из расчета минимум 1 объект на квартал)	Объект	По расчету	Не менее 0,0016 га на объект
АТС (из расчета 600 номеров на 1 000 жителей)	Объект на 10-40 тысяч номеров	По расчету	0,25 га на объект
Узловая АТС (из расчета 1 узел на 10 АТС)	Объект	По расчету	0,3 га на объект
Концентратор	Объект на 1,0-5,0 тысяч номеров	По расчету	40-100 кв. м
Опорно-усилительная станция (из расчета 60-120 тыс. абонентов)	Объект	По расчету	0,1-0,15 га на объект
Блок-станция проводного вещания (из расчета 30-60 тыс. абонентов)	Объект	По расчету	0,05-0,1 га на объект
Звуковые трансформаторные подстанции (из расчета на 10-12 тысяч абонентов)	Объект	1	50-70 кв. м на объект
Технический центр кабельного телевидения	Объект	1 на жилой район	0,3-0,5 га на объект
Объекты коммунального хозяйства по обслуживанию инженерных коммуникаций (общих коллекторов)			
Диспетчерский пункт (из расчета 1 объект на 5 км городских коллекторов)	1-эт. объект	По расчету	120 кв. м (0,04-0,05 га)
Центральный диспетчерский пункт (из расчета 1 объект на каждые 50 км коммуникационных коллекторов)	1-2-эт. объект	По расчету	350 кв. м (0,1-0,2 га)
Ремонтно-производственная база (из расчета 1 объект на каждые 100 км городских коллекторов)	Этажность объекта по проекту	По расчету	1500 кв. м (1,0 га на объект)
Диспетчерский пункт (из расчета 1 объект на 1,5-6 км внутриквартальных коллекторов)	1-эт. объект	По расчету	100 кв. м (0,04-0,05 га)

Производственное помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов (из расчета 1 объект на каждый административный округ)	Объект	По расчету	500-700 кв. м (0,25-0,3 га)
---	--------	------------	--------------------------------

Выбор места размещения антенно-мачтовых сооружений связи осуществляется по согласованию с не менее чем одним оператором подвижной радиотелефонной связи."

- дополнить Приложением 4 (прилагается).

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

Глава Красносельского муниципального района

А.А. Сте

Приложение 4  
к местным нормативам  
градостроительного проектирования  
Красносельского муниципального района  
Костромской области

**Рекомендуемый перечень объектов капитального строительства местного значения для**

различных типов муниципальных образований на территории Костромской области, границы земельных участков и зоны планируемого размещения которых отображаются в документах территориального планирования муниципальных образований (генеральных планах сельских поселений)

№ п/п	Вопросы местного значения	Объекты капитального строительства местного значения	Сельское поселение
1	2	3	5
1	Организация электроснабжения	Понижающие станции:	
		ПС 220 кВ	+
		ПС 110 кВ	+
		ПС 35 кВ	+
		ПС 10 кВ	+
		Линии электропередач:	
		220 кВ	+
		110 кВ	+
		35 кВ	+
		10 кВ	+
2	Организация газоснабжения	Газораспределительные станции	+
		Магистральный газопровод высокого давления	+
		Газораспределительный пункт	+
		Газопровод высокого давления	+
		Газопровод среднего давления	+
3	Организация связи	Автоматическая телефонная станция	+
		Антенно-мачтовые сооружения связи	+
		Телевизионный ретранслятор	+
		Радиотрансляционная станция	+
		Сети связи	+
4	Организация теплоснабжения	Котельная	+
		Магистральные сети	+
5	Организация водоснабжения	Водозабор	+
		Водоочистные сооружения	+
		Насосная станция	+
		Магистральные сети	+
6	Организация водоотведения	Канализационные очистные сооружения	+
		Головная канализационная станция	+
		Канализационная насосная станция	+
		Магистральные сети	+
7	Организация снабжения топливом	Газохранилище	+
		Газгольдер	+
		Склады топлива (угля, дров)	+
8	Дорожная деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения	Автомобильные дороги местного значения в границах поселения вне границ населенного пункта	+
		Улицы и дороги в границах населенного пункта, кроме дорог общего пользования	+

9	Организация утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов	Полигон твердых бытовых отходов	+
		Полигон промышленных отходов	+
		Скотомогильник	+
10	Содержание мест захоронения, организация ритуальных услуг	Кладбище	+
		Дом траурных обрядов	+
11	Создание условий для обеспечения жителей услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания<*>	Магазины продовольственных товаров	+
		Магазины непродовольственных товаров	+
		Рыночные комплексы	+
		Предприятия общественного питания	+
		Предприятия бытового обслуживания (непосредственного обслуживания населения)	+
		Предприятия бытового обслуживания (производственные предприятия централизованного выполнения заказов)	+
		Прачечные	+
		Химчистки	+
		Бани	+
Отделения почтовой связи	+		
12	Обеспечение малоимущих граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства	Социальный жилищный фонд	+
13	Организация библиотечного обслуживания населения	Городская (сельская) библиотека	+
		Библиотечный пункт	+
14	Создание условий для обеспечения организации досуга и обеспечения жителей услугами организаций культуры	Клуб	+
		Музей	+
		Учреждение религиозно-культурного назначения	+
15	Обеспечение условий для развития физической культуры и массового спорта	Физкультурно-спортивные залы	+
		Открытые плоскостные сооружения	+
16	Формирование архивных фондов	Архив	+
17	Обеспечение первичных мер пожарной безопасности	Пожарная часть	+
		Пожарное депо	+
		Пожарный пункт	+
18	Создание условий для массового отдыха	Парк, сад	+

	жителей и организация обустройства мест массового отдыха населения	Сквер, бульвар	+
		Площадки для отдыха	+
		Пляж	+
		Набережная	+
19	Создание, содержание и организация деятельности аварийно-спасательных служб и (или) аварийно-спасательных формирований на территории городского поселения	Объекты размещения аварийно-спасательной службы, принадлежащей ей техники (оборудования)	+
20	Создание, развитие и обеспечение охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов местного значения	Санаторно-курортные учреждения	+