|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | ПРИЛОЖЕНИЕ к приказу министерства строительства Новосибирской области от\_\_\_\_\_ №\_\_\_«УТВЕРЖДЕНЫприказом министерства строительства Новосибирской области от 11.05.2023 № 244 |

**ТРЕБОВАНИЯ**

**к земельным участкам, планируемым для строительства объектов социальной инфраструктуры**

1. Размер земельных участков, планируемых для строительства объектов здравоохранения (поликлиники, фельдшерско-акушерские пункты), дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций (далее – объекты социальной инфраструктуры), определяется в соответствии со следующими расчетами:

|  |  |
| --- | --- |
| Вид объекта социальной инфраструктуры | Минимальный размер земельного участка |
| Дошкольные образовательные организации | мощность, мест | обеспеченность,кв.м/место |
| до 100 | 40 |
| свыше 100 | 35 |
| в комплексе организаций свыше 500 | 30 |
| размер групповой площадки для детей ясельного возраста | 3,5 |
| Общеобразовательные организации | При вместимости организации, учащихся –кв. м/учащийся: |
| от40 до 400 | 50 |
| от 401 до 500 | 40 |
| от 501 до 600 | 33 |
| от 601 до 800 | 25 |
| от 801 до 1100 | 21 |
| от 1101 до 1600 | 20 |
| свыше 1600 | 18 |
| Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях(поликлиники) | На 100 посещений в смену – 0,1 га,но не менее 0,3 га – для отдельно стоящего здания, встроенные – 0,2 га на объект. |
| Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторныхусловиях ( фельдшерско- акушерские пункты) | Без жилого модуля – не менее 1700 кв.м (0,17 га); с жилым модулем – не менее 2000 кв.м. (0,2 га). |

2. Территориальная зона, в границах которой расположен земельный участок, должна предусматривать размещение объекта социальной инфраструктуры в соответствии с правилами землепользования и застройки.

Градостроительный регламент для территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок в соответствии с правилами землепользования и застройки, а именно, вид разрешенного использования, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, должен позволять размещение планируемого объекта социальной инфраструктуры.

3. Сведения о наименованиях видов разрешенного использования земельных участков, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, должны соответствовать классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 («здравоохранение (3.4)»; «амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)»; «образование и просвещение (3.5)»; «дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)», в случае необходимости строительства инженерных сетей и технологически связанных с ними зданий, строений и сооружений, – «коммунальное обслуживание (3.1)», «предоставление коммунальных услуг (3.1.1)»).

4. Земельные участки должны быть обеспечены централизованными сетями инженерно-технического обеспечения систем инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, электроснабжение), вода в сетях водоснабжения должна соответствовать санитарно-эпидемиологическим требованиям.

5. Земельные участки должны быть свободны:

от застройки (отсутствие подземных и надземных объектов), а также древесно-кустарниковой растительности, демонтаж и устранение которых увеличивает стоимость и сроки строительства;

от прав третьих лиц, не иметь ограничения, обременения (сервитуты) и заявленные в судебном порядке права требования, сведения о возражении в отношении зарегистрированного права, сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд и другие сведения, препятствующие надлежащему строительству объектов социальной инфраструктуры.

6. По территории земельных участков не должны проходить магистральные инженерные коммуникации и охранные зоны инженерных коммуникаций: водо-, тепло-, электро-, газоснабжения, канализационные сети, кабели связи и иные сети.

7. Земельные участки должны иметь правильную квадратную или прямоугольную форму, при этом ширина любой из сторон должна быть не менее 35-40 метров.

8. Земельные участки не должны располагаться в болотистой местности, на крутых склонах холмов (косогор), на краю оврагов. По рельефу земельные участки должны быть ровными, уклон не должен превышать 1%.

9. Через земельные участки не должны проходить ручьи и водоотводные канавы.

10. Земельные участки не должны располагаться в лесном массиве.

11. Земельные участки не должны располагаться в границах нормативных расстояний зон с особыми условиями использования территорий промышленных объектов и производств соответствующего класса опасности, автозаправочных станций, нефтепроводов, железнодорожных путей, автомобильных дорог федерального значения, магистральных автомобильных дорог межрайонного значения, отстойно-разворотных площадок автомобильного транспорта, а также санитарных разрывах опасных коммуникаций (автомобильных, железнодорожных, трубопроводных и т.п.).

12. К земельному участку должен быть обеспечен подъездной путь с покрытием, обеспечивающим круглогодичный доступ на земельный участок, форма участка должна позволять обеспечивать подъезд пожарных автомобилей к размещаемым на данном участке объектам в нормируемых расстояниях согласно противопожарным нормативам Российской Федерации в пределах участка.

13. Земельный участок не должен находиться в границах водоохранных зон, охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения, прибрежных защитных полос, зон затопления и подтопления и других зон с особыми условиями использования территории (установленных в соответствии с действующим законодательством, либо обозначенных в документах территориального планирования, либо подлежащих установлению в связи с расположением, строительством или реконструкцией объектов), не допускающих строительство объектов социальной инфраструктуры, в границах охранных зон объектов культурного наследия включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов археологического наследия.

14. В случае, если строительство объектов социальной инфраструктуры будет осуществляться за счет средств областного и (или) федерального бюджета, на земельные участки должно быть зарегистрировано право собственности Новосибирской области и право постоянного (бессрочного) пользования профильного государственного учреждения Новосибирской области, которое будет являться правообладателем планируемого к строительству объекта социальной инфраструктуры.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_**