ПРОЕКТ

Приложение к решению

Мало-Дюрягинской сельской Думы

от « » 2017 года №

«Об утверждении местных нормативов

градостроительного проектирования

Мало-Дюрягинского сельсовета Шумихинского района

Курганской области»

МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Мало-Дюрягинского сельсовета Шумихинского района

Курганской области

1

Содержание:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. Общие положения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | 3 |
| 1.1. | Назначение и область применения местных нормативов |  |
| градостроительного проектирования\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | 3 |
| 1.2. | Термины и определения, применяемые (используемые) в Нормативах |  |
| градостроительного проектирования\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | 4 |
| 1.3. | Территориальное планирование\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 8 |
| 1.4. | Планировка территории\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 8 |
| 1.5. | Административно-территориальное устройство, общая организация и |  |
| зонирование территории Мало-Дюрягинского сельсовета Шумихинского района Курганской области | | 9 |

1. Расчетные показатели обеспеченности и интенсивности использования

|  |  |
| --- | --- |
| территорий жилых зон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 10 |

1. Расчетные показатели обеспеченности и интенсивности использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| территорий общественно-деловых зон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 15 |  |
|  |  |

1. Расчетные показатели обеспеченности и интенсивности использования

|  |  |
| --- | --- |
| территорий с учетом потребностей маломобильных групп населения\_\_\_\_\_\_\_ | 20 |

1. Расчетные показатели обеспеченности и интенсивности использования

|  |  |
| --- | --- |
| территорий рекреационных зон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 21 |

1. Расчетные показатели обеспеченности и интенсивности использования

|  |  |
| --- | --- |
| территорий садоводческих и огороднических объединений\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 23 |

1. Расчетные показатели обеспеченности и интенсивности использования

|  |  |
| --- | --- |
| сооружений для хранения и обслуживания транспортных средств\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 25 |

1. Расчетные показатели обеспеченности и интенсивности использования

|  |  |
| --- | --- |
| территорий зон транспортной инфраструктуры\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 28 |

1. Расчетные показатели обеспеченности и интенсивности использования

|  |  |
| --- | --- |
| территорий коммунально-складских и производственных зон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 30 |

1. Расчетные показатели обеспеченности и интенсивности использования

|  |  |
| --- | --- |
| территорий зон инженерной инфраструктуры\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 32 |
| Приложение 1. Перечень законодательных и нормативных документов\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 35 |

2

Местные нормативы градостроительного проектирования Мало-Дюрягинского сельсовета Шумихинского района Курганской области.

Настоящие местные нормативы градостроительного проектирования Мало-Дюрягинского сельсовета Шумихинского района Курганской области (далее - Нормативы) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 года №190 – ФЗ, законом Курганской области от 07.12.2011 года №91 «О градостроительной деятельности в Курганской области», постановлением Правительства Курганской области от 31.03.2009 года №178 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Курганской области»

Часть 1. Общие положения.

1.1 Назначение и область применения местных нормативов градостроительного проектирования.

1.1.1. Настоящие нормативы применяются при разработке, согласовании, экспертизе, утверждении и реализации документов территориального планирования, градостроительного зонирования и планировке на территории Мало-Дюрягинского сельсовета, а также используются для принятия решений органами государственной власти и местного самоуправления, органами контроля и надзора.

1.1.2. Нормативы содержат минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, направленные на устойчивое развитие территории, развитие комплекса транспортной инфраструктуры, рациональное использование природных ресурсов.

1.1.3. Нормативы устанавливают минимальные расчетные показатели для:

* определения интенсивности использования территорий различного назначения в зависимости от их расположения, а также от этапов последовательного достижения поставленных задач развития таких территорий;
* определения потребности в территориях различного назначения;
* определения размеров земельных участков для размещения объектов капитального строительства, необходимых для государственных или муниципальных нужд;
* обеспечения доступности объектов социального, транспортного обслуживания путем установления расстояний до соответствующих объектов различных типов и применительно к различным планировочным и иным условиям;
* определения при подготовке проектов планировки и проектов межевания:

- размеров земельных участков необходимых для эксплуатации существующих зданий, строений, сооружений;

- расстояний между проектируемыми улицами, проездами, зданиями, строениями различных типов при различных планировочных условиях;

* определения иных параметров развития территории при градостроительном проектировании.

1.1.4. При разработке, согласовании, экспертизе, утверждении и реализации документов территориального планирования, градостроительного зонирования и планировке территории необходимо также руководствоваться нормативами градостроительного проектирования Курганской области.

3

1.2. Термины и определения, применяемые (используемые)

в Нормативах градостроительного проектирования.

1.2.1. Автостоянка открытого типа - автостоянка без наружных стеновых ограждений. Автостоянкой открытого типа считается также такое сооружение, которое открыто, по крайней мере, с двух противоположных сторон наибольшей протяженности. Сторона считается открытой, если общая площадь отверстий, распределенных по стороне, составляет не менее 50 % наружной поверхности этой стороны в каждом ярусе (этаже).

1.2.2. Городское поселение - город или поселок, в которых местное самоуправление осуществляется населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления.

1.2.3. Гостевая автостоянка - открытая площадка, предназначенная для кратковременного хранения (стоянки) легковых автомобилей.

1.2.4. Градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства.

1.2.5. Дорога - путь сообщения на территории поселения, предназначенный для движения автомобильного транспорта, как правило, изолированный от пешеходов, жилой и общественной застройки, обеспечивающий выход на внешние автомобильные дороги и ограниченный красными линиями улично-дорожной сети.

1.2.6. Жилой дом блокированной застройки – жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

1.2.7. Жилой район - структурный элемент территории площадью, как правило, от 80 до 250 га, в пределах которого размещаются учреждения и предприятия с радиусом обслуживания не более 1500 м, а также часть объектов городского значения; границами, как правило, являются труднопреодолимые естественные и искусственные рубежи, магистральные улицы и дороги общегородского значения.

1.2.8. Земельный участок - часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы, которой описаны и удостоверены в установленном порядке.

1.2.9. Зоной массового отдыха является участок территории, обустроенный для интенсивного использования в целях рекреации, а также комплекс временных и постоянных строений и сооружений, расположенных на этом участке и несущих функциональную нагрузку в качестве оборудования зоны отдыха. Зоны отдыха могут иметь водный объект или его часть, используемые или предназначенные для купания, спортивно-оздоровительных мероприятий и иных рекреационных целей.

1.2.10. Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.2.11. Инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования.

1.2.12. Коэффициент озеленения - отношение территории земельного участка, которая должна быть занята зелеными насаждениями, ко всей площади участка (в процентах).

4

1.2.13. Коэффициент застройки (Кз) - отношение территории земельного участка, которая может быть занята зданиями, ко всей площади участка (в процентах).

1.2.14. Коэффициент плотности застройки (Кпз) - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.

1.2.15. Красные линии — линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

(За пределы красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения. В пределах красных линий допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, лестничных и пандусных сходов подземных пешеходных переходов, павильонов на остановочных пунктах городского общественного транспорта).

* + исключительных случаях с учетом действующих особенностей участка (поперечных профилей и режимов градостроительной деятельности) в пределах красных линий допускается размещение:

- объектов транспортной инфраструктуры (площадки отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотные площадки, площадки для размещения диспетчерских пунктов);

- отдельных нестационарных объектов автосервиса для попутного обслуживания (АЗС, минимойки, посты проверки СО);

- отдельных нестационарных объектов для попутного обслуживания пешеходов (мелкорозничная торговля и бытовое обслуживание)).

1.2.16. Линейные объекты — линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

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

1.2.18. Маломобильные группы населения - люди, испытывающие затруднения при самостоятельном передвижении, получении услуги, необходимой информации или при ориентировании в пространстве.

1.2.19. Межселенная территория - территория, находящаяся вне границ поселений (территории, занятые сельхозугодьями, лесами, другими незастроенными ландшафтами и расположенные за пределами границ поселений).

1.2.20. Микрорайон (квартал) - структурный элемент жилой застройки площадью, как правило, 10-60 га, но не более 80 га, не расчлененный магистральными улицами и дорогами, в пределах которого размещаются учреждения и предприятия повседневного пользования с радиусом обслуживания не более 500 м (кроме школ и детских дошкольных учреждений, радиус обслуживания которых определяется в соответствии с нормами); границами, как правило, являются магистральные или жилые улицы, проезды, пешеходные пути, естественные рубежи.

1.2.21. Многоквартирный жилой дом - жилой дом, жилые ячейки (квартиры) которого имеют выход: - на общие лестничные клетки; и - на общий для всего дома земельный участок.

* многоквартирном доме квартиры объединены: - вертикальными коммуникационными связями: лестничные клетки, лифты; и - горизонтальными коммуникационными связями: коридоры, галереи.

1.2.22. Муниципальное образование - муниципальный район, городское или сельское поселение, городской округ.

1.2.23. Муниципальный район - несколько поселений или поселений и межселенных территорий, объединенных общей территорией, в границах которой местное самоуправление осуществляется в целях решения вопросов местного значения межпоселенческого характера населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления, которые могут осуществлять отдельные государственные полномочия, передаваемые органам

5

местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

1.2.24. Населенный пункт - часть территории муниципального образования, имеющая сосредоточенную застройку в пределах границ, установленных в соответствии с действующим законодательством, и предназначенная для постоянного или преимущественного проживания и жизнедеятельности населения. К населенным пунктам на территории муниципального образования относятся города, поселки городского типа, поселки, села, деревни.

1.2.25. Объект индивидуального жилищного строительства – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи.

1.2.26. Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

1.2.27. Озелененные территории - часть территории природного комплекса, на которой располагаются искусственно созданные садово-парковые комплексы и объекты - парк, сад, сквер, бульвар; застроенные территории жилого, общественного, делового, коммунального, производственного назначения, в пределах которой часть поверхности занята растительным покровом.

1.2.28. Охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. Зоны охраны памятников устанавливаются как для отдельных памятников истории и культуры, так и для их ансамблей и комплексов, а также при особых обоснованиях - для целостных памятников градостроительства (исторических зон городских округов и поселений

1.2.29. Особоохраняемые природные территории (ООПТ) - территории с расположенными на них природными объектами, имеющими особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, на которых в соответствии с законодательством установлен режим особой охраны: национальный парк, природный, природно-исторический парк, природный заказник, памятник природы, лесопарк, водоохранная зона и другие категории особоохраняемых природных территорий.

1.2.30. Пешеходная зона - территория, предназначенная для передвижения пешеходов, на ней не допускается движения транспорта за исключением специального, обслуживающего эту территорию.

1.2.31. Плотность застройки - суммарная поэтажная площадь застройки наземной части зданий и сооружений в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории участка (квартала) (тыс. кв. м/га).

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

1.2.33. Санитарно-защитная зона – зона, которая отделяет источник негативного воздействия на среду обитания человека от других территорий и служит для снижения вредного воздействия на человека и загрязнения окружающей среды.

1.2.34. Сельское поселение - один или несколько объединенных общей территорией сельских населенных пунктов (поселков, сел, деревень и других сельских населенных пунктов), в которых местное самоуправление осуществляется населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления.

1.2.35. Сквер - объект озеленения; участок на площади, перекрестке улиц или на примыкающем к улице участке квартала. Планировка сквера включает дорожки, площадки, газоны, цветники, отдельные группы деревьев и кустарников. Скверы предназначаются для кратковременного отдыха пешеходов и художественного оформления архитектурного ансамбля.

6

1.2.36. Собственник земельного участка — лицо, обладающее правом собственности на земельный участок.

1.2.37. Стоянка для автомобилей (автостоянка) - здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенные только для хранения (стоянки) автомобилей.

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

1.2.39. Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары).

1.2.40. Технический регламент - документ, который принят международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации).

1.2.41. Улица - путь сообщения на территории населенного пункта, предназначенный преимущественно для общественного и индивидуального легкового транспорта, а также пешеходного движения, расположенный между кварталами застройки и ограниченный красными линиями улично-дорожной сети.

1.2.42. Отступ застройки - расстояние между красной линией или границей земельного участка и стеной здания, строения, сооружения.

1.2.43. Границы полосы отвода железных дорог - границы территории, предназначенной для размещения существующих и проектируемых железнодорожных путей, станций и других железнодорожных сооружений, ширина которых нормируется в зависимости от категории железных дорог, конструкции земляного полотна и др., и на которой не допускается строительство зданий и сооружений, не имеющих отношения к эксплуатации железнодорожного транспорта.

1.2.44. Границы полосы отвода автомобильных дорог - границы территорий, занятых автомобильными дорогами, их конструктивными элементами и дорожными сооружениями. Ширина полосы отвода нормируется в зависимости от категории дороги, конструкции земляного полотна и других технических характеристик.

1.2.45. Границы технических (охранных) зон инженерных сооружений и коммуникаций

* границы территорий, предназначенных для обеспечения обслуживания и безопасной эксплуатации наземных и подземных транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций.

1.2.46. Границы водоохранных зон - границы территорий, прилегающих к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, на которых устанавливается специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

1.2.47. Границы прибрежных зон (полос) - границы территорий внутри водоохранных зон, на которых в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации вводятся дополнительные ограничения природопользования. В границах прибрежных зон допускается размещение объектов, перечень и порядок размещения которых устанавливается Правительством Российской Федерации.

1.2.48. Границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения - границы зон I и II пояса, а также жесткой зоны II пояса:

* + границы зоны I пояса санитарной охраны - границы огражденной территории водозаборных сооружений и площадок, головных водопроводных сооружений, на которых установлен строгий охранный режим и не допускается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, не связанных с эксплуатацией водоисточника. В границах I пояса санитарной охраны запрещается

7

постоянное и временное проживание людей, не связанных непосредственно с работой на водопроводных сооружениях;

* границы зоны II пояса санитарной охраны - границы территории, непосредственно окружающей не только источники, но и их притоки, на которой установлен режим ограничения строительства и хозяйственного пользования земель и водных объектов;
* границы жесткой зоны II пояса санитарной охраны - границы территории, непосредственно прилегающей к акватории водоисточников и выделяемой в пределах территории II пояса по границам прибрежной полосы с режимом ограничения хозяйственной деятельности.

1.2.49. Границы санитарно-защитных зон - границы территорий, отделяющих промышленные площадки и иные объекты, являющиеся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, от жилой застройки, рекреационных зон, зон отдыха и курортов. Ширина санитарно-защитных зон, режим их содержания и использования устанавливается в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

В границах санитарно-защитных зон устанавливается режим санитарной защиты от неблагоприятных воздействий; допускается размещение коммунальных инженерных объектов городской инфраструктуры в соответствии с санитарными нормами и СНиП.

1.3. Территориальное планирование.

1.3.1. Территориальное планирование – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий.

* документах территориального планирования должны быть определены основные цели и показатели, которые обеспечивают устойчивое развитие территории, повышение качества жизни населения и рациональное использования территориальных и природных ресурсов, а также занятость трудоспособного населения.

1.3.2. Генеральный план – документация о территориальном планировании, определяющая стратегию его территориального, социально - экономического, градостроительного развития и условия формирования среды жизнедеятельности населения.

Генеральный план поселения разрабатывается в соответствии с утвержденной схемой территориального планирования Шумихинского района.

Порядок разработки, согласования и утверждения, а также состав документов генерального плана определяется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса.

1.4. Планировка территории.

1.4.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов (автодорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов).

1.4.2. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

1.4.3. Границы улично-дорожной сети обозначаются красными линиями, которые отделяют эти территории от участков других территориальных зон. Размещение объектов капитального строительства в пределах красных линий на участках улично-дорожной сети не допускается.

8

За пределы красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения. В пределах красных линий допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, лестничных и пандусных сходов подземных пешеходных переходов, павильонов на остановочных пунктах городского общественного транспорта).

* исключительных случаях с учетом действующих особенностей участка (поперечных профилей и режимов градостроительной деятельности) в пределах красных линий допускается размещение:

- объектов транспортной инфраструктуры (площади отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотные площадки, площадки для размещения диспетчерских пунктов);

- отдельных нестационарных объектов для попутного обслуживания пешеходов (мелкорозничная торговля и бытовое обслуживание).

1.4.4. Порядок разработки, согласования и утверждения, а также состав документов проекта планировки определяется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса.

1.5. Административно-территориальное устройство, общая организация и зонирование территории Мало-Дюрягинского сельсовета Шумихинского района Курганской области

Мало-Дюрягинский сельсовет расположен юго-восточнее г. Шумихи - районного центра Шумихинского района в 150 км от областного центра – г. Кургана.

Мало-Дюрягинский сельсовет – муниципальное образование Шумихинского района.

Территория Мало-Дюрягинского сельсовета расположена в юго-западной части Шумихинского района Курганской области. Граничит с границами Каменского, Трусиловского, Птичанского, Березовского муниципальных образований и муниципального образования город Шумиха. Общая площадь муниципального образования 3,2 тыс. га.

В состав территории Мало-Дюрягинского сельсовета входят земли следующих населенных пунктов:

* село Малое Дюрягино.

Село Малое Дюрягино является и административным центром Мало-Дюрягинского сельсовета Шумихинского района Курганской области

Численность населения Мало-Дюрягинского сельсовета составляет 0,525 тыс. чел., в том числе с. Малое Дюрягино - 0,525 тыс. чел.

9

1. Расчетные показатели обеспеченности и интенсивности использования

территорий жилых зон

Типология и классификация сельских населенных пунктов

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № |  |  |  |
| п/п | Группа населенных пунктов | Население | |
|  |  | тыс. чел. |  |
| 1. | Крупнейшие | свыше 10 | |
| 2. | Крупные | свыше 5 | до 10 |
| 3. | Большие | свыше 1 | до 5 |
| 4. | Средние | свыше 0,2 до 1 | |
| 5. | Малые | до 0,2 |  |

2.2. Предварительное определение потребности в территории жилых зон (га на 1 тыс. чел.):

а) зоны застройки малоэтажными жилыми домами (1-3 этажа) при застройке без земельных

участков – 10 га;

б) зоны застройки малоэтажными жилыми домами (1-3 этажа) при застройке с земельными

участками – 20 га;

в) зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (4-5 этажей) – 8 га;

г) зоны застройки малоэтажными блокированными жилыми домами (1-2-3 этажа) – 8 га;

д) зоны застройки объектами индивидуального жилищного строительства с земельным

участком 0,06 га – 25 га;

е) зоны застройки объектами индивидуального жилищного строительства с земельным участком

0,15 га – 50 га;

ж) зоны застройки объектами индивидуального жилищного строительства с земельным участком более 0,15 га – не менее 70 га.

2.3. Предварительное определение потребности в территории жилых зон сельского населенного пункта (га на 1 дом, квартиру):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Тип застройки | Площадь земельного участка, | Показатель, га |  |
| м2 |  |
|  |  |  |
| Индивидуальная жилая застройка с участками | 2000 | 0,25-0,27 |  |
| при доме | 1500 | 0,21-0,23 |  |
|  | 1200 | 0,17-0,20 |  |
|  | 1000 | 0,15-0,17 |  |
|  | 800 | 0,13-0,15 |  |
|  | 600 | 0,11-0,13 |  |
| Малоэтажная жилая застройка без участков | 2 | 0,04 |  |
| при квартире с числом этажей | 3 | 0,03 |  |

Примечание: Нижний предел принимается для крупных и больших поселений, верхний – для средних и малых.

2.4. Предельные размеры земельных участков:

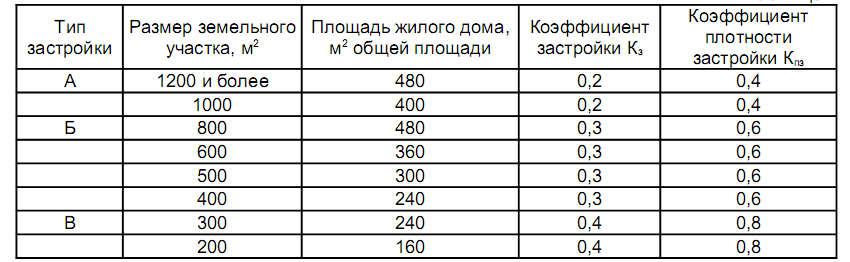
|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Цель предоставления | Размеры земельных участков\*\*, га | |  |
| минимальные | максимальные |  |
|  |  |
| для индивидуального жилищного строительства | 0,03 | 0,30 |  |
| для ведения личного подсобного хозяйства | 0,03 | 0,40 |  |
| для ведения крестьянско-фермерского хозяйства | 2,00\* | 50,0 |  |

* за исключением крестьянских (фермерских) хозяйств, основной деятельностью которых является садоводство, овощеводство защищенного грунта, цветоводство, семеноводство, птицеводство, пчеловодство, рыбоводство или другая деятельность в целях производства сельскохозяйственной продукции по технологии, допускающей использование земельных участков размерами менее 2 га.
* определены и утверждены Правилами землепользования и застройки в каждом сельском поселении района.

10

2.5. Интенсивность использования территории населённого пункта сельского поселения. Интенсивность использования территории населённого пункта сельского поселения определяется коэффициентом застройки (Кз) и коэффициентом плотности застройки (Кпз).

Предельно допустимые параметры застройки (Кз и Кпз) жилой зоны приведены в таблице



Примечания:

1. А - усадебная застройка с размером участка 1000-1200 м2 и более с развитым ЛПХ;

* - усадебная, коттеджная застройка с размером участков от 400 до 800 м2 и застройка домами блокированного типа (2-4-квартирные с участками 300-400 м2 с ограниченным ЛПХ); В - застройка домами блокированного типа с приквартирными участками размером 200 -300 м2 (высокоплотная застройка).

2. При размерах приквартирных земельных участков менее 200 м2 плотность застройки (Кпз) не должна превышать 1,2. При этом Кз не нормируется при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных требований.

2.6. Расчетная плотность населения на территории жилых зон сельского населенного пункта

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Тип застройки |  | Плотность населения, чел/га, при среднем размере семьи, чел. | | | | | |  |
|  | 2,5 | 3,0 | 3,5 | 4,0 | 4,5 | 5,0 |  |
|  |  |  |
| Застройка объектами | 2000 | 10 | 12 | 14 | 16 | 18 | 20 |  |
| индивидуального жилищного | 1500 | 13 | 15 | 17 | 20 | 22 | 25 |  |
| строительства с участками при доме, | 1200 | 17 | 21 | 23 | 25 | 28 | 32 |  |
| м2 | 1000 | 20 | 24 | 28 | 30 | 32 | 35 |  |
|  | 800 | 25 | 30 | 33 | 35 | 38 | 42 |  |
|  | 600 | 30 | 33 | 40 | 41 | 44 | 48 |  |
| Малоэтажная жилая застройка без | 2 | - | 130 | - | - | - | - |  |
| участков при квартире с числом этажей | 3 | - | 150 | - | - | - | - |  |

2

2.7. Расчетная жилищная обеспеченность (м общей площади квартиры на 1 чел.):

а) муниципальное жилье – 18 м2;

б) общежитие (не менее) – 6 м2.

Примечание: - расчетные показатели жилищной обеспеченности для индивидуальной жилой застройки не нормируются.

2.8. Минимально допустимые размеры площадок дворового благоустройства и расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Удельный размер | Средний размер одной | Расстояние до окон |  |
| Площадки | жилых и общественных |  |
| площадки, м2/чел | площадки, м2 |  |
|  | зданий, м |  |
|  |  |  |  |
| Для игр детей дошкольного и | 0,7-1,0 | 30 | 12 |  |
| младшего школьного возраста |  |
|  |  |  |  |
| Для отдыха взрослого населения | 0,1-0,2 | 15 | 10 |  |
| Для занятий физкультурой | 1,5-2,0 | 100 | 10-40 |  |
| Для хозяйственных целей | 0,3-0,4 | 10 | 20 |  |
| Для выгула собак | 0,1-0,3 | 25 | 40 |  |
| Для стоянки автомашин | 2,5-3,0 | 25 (18)\* | 10-50 |  |
| \* - на одно машино-место |  |  |  |  |

11

Примечания:

1. Хозяйственные площадки следует располагать не далее 100 м от наиболее удаленного входа в жилое здание.
2. Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м.
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 площадок для стоянки автомашин устанавливается в зависимости от числа автомобилей на стоянке 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.
7. Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10 % общей площади квартала (микрорайона) жилой зоны.

2.9. Расстояние между жилыми домами\*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Высота дома | Расстояние между длинными | Расстояние между длинными сторонами и |  |
| (количество этажей) | сторонами зданий (не менее), м | торцами зданий с окнами из жилых комнат |  |
|  |  | (не менее), м |  |
| 2-3 | 15 | 10 |  |
| 4 и более | 20 |  |
|  |  |

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

2.10. Расстояния от окон жилых помещений в зоне индивидуальной жилой застройки до стен дома и хозяйственных построек (гаражи, бани, сараи), расположенных на соседнем участке (не менее) – 6 метров.

В сложившейся застройке при отсутствии других вариантов размещения жилого дома допускается уменьшать это расстояние до 2 метров, при условии соблюдения противопожарных норм и требований по инсоляции и освещенности, подтвержденных расчетами, выполненными проектной организацией, имеющей допуски к выполнению соответствующих работ.

2.11. Место расположения водозаборных сооружений нецентрализованного водоснабжения:

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

2.12. Площадь застройки сблокированных хозяйственных построек для содержания скота – не более 800 кв.метров.

2.13. Расстояние до границ соседнего участка от построек, стволов деревьев и кустарников

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  | 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 |  |  |
| \* в | сложившейся | застройке, | при | ширине | земельного | участка | 12 | метров | и | менее, |

для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

12

|  |  |
| --- | --- |
| 2,0 м - | для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного |
| на соседнем | земельном участке жилого дома не менее 4 метров. |

2.14. Расстояние до красной линии от построек на приусадебном земельном участке

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

* без отступа от красной линии допускается размещение жилого дома в условиях существующей жилой застройки, а также строительство гаража, при ширине улицы в красных линиях не менее 15 метров.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Допускается

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

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



2.16. По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть высотой

не более 2 метров. Допускается устройство сплошных ограждений с обязательным устройством решетки для проветривания в нижней части на высоту 0,5 м в застраиваемой части домовладения.

При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм допускается устанавливать ограждение по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции – смещать в сторону участка инициатора ограждения.

2.17. Разрешается устройство пасек и ульев на территории сельских населённых пунктов на расстоянии не менее 100 метров от жилого дома. Пасеки должны быть огорожены плотными живыми изгородями из древесных и кустарниковых культур или сплошным деревянным забором высотой не менее 2 м.

2.18. Хозяйственные площадки в зонах усадебной застройки предусматривать на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых на землях общего пользования из расчета 1 контейнер на 10-15 домов).

2.19. Расстояние от площадок с контейнерами до границ участков жилых домов, детских учреждений должно быть не менее 50 м и не более 100 м.

2.20. Норма обеспеченности детскими дошкольными учреждениями и размер их земельного участка (кол. мест на 1 тыс. чел.) – 60 мест

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Норма обеспеченности | | Размер земельного участка |  | Примечание |  |  |
| Устанавливается в зависимости, от | | | На одно место при |  | Размер групповой площадки на 1 место |  |  |
| демографической структуры населения | | | вместимости учреждений: |  | следует принимать (не менее): |  |  |
| исходя из охвата детскими | | | до 100 мест – 35 м2; |  | для детей ясельного возраста – 7,2 м2; |  |  |
| учреждениями в пределах 85%, в т.ч.: | | | св. 100 – 28 м2. |  | для детей дошкольного возраста – 9,0 м2. |  |  |
| общего типа – 70% детей; | | |  |  |  |  |  |
| специализированного – 3%; | | |  |  |  |  |  |
| оздоровительного – 12%. | | |  |  |  |  |  |
|  | Примечания: | | населенных пунктов и | поселков городского типа рекомендуется | | |  |
|  |  |  |  |
|  | 1. Вместимость ДОУ для сельских | |  |
|  | не более 140 мест. | |  |  |  |  |  |

13

1. Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 25% – в условиях реконструкции; на 15% – при размещении на рельефе с уклоном более 20%.

2.21. Радиус обслуживания детскими дошкольными учреждениями территорий сельских населенных пунктов:

а) зона многоквартирной и малоэтажной жилой застройки – 300 м;

б) зона застройки объектами индивидуального жилищного строительства – 500 м.

Примечание: Указанный радиус обслуживания не распространяется на специализированные и оздоровительные детские дошкольные учреждения.

2.22. Норма обеспеченности общеобразовательными учреждениями и размер их земельного участка (кол. мест на 1 тыс. чел.) – 80 мест

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Норма обеспеченности | Размер земельного участка | | | | Примечание | | |  |
| Устанавливается в зависимости, от | На | одно | место | при | На земельном | участке | | выделяются |
| демографической структуры населения | вместимости учреждений: | | |  | следующие зоны: учебно-опытная, | | | |
| исходя из обеспеченности: | от 40 до 400 - 50 м2; | | |  | физкультурно-спортивная, | | | отдыха, |
| - основным общим образованием (1-9 | от 400 до 500 | | - 60 м2; |  | хозяйственная. |  |  |  |
| кл.) – 100% детей; | от 500 | до 600 | - 50 м2; |  | Спортивная зона школы может быть | | | |
| - средним (полным) общим образованием | от 600 | до 800 | - 40 м2; |  | объединена | с | физкультурно- | |
| (10-11 кл.) – 75% детей при обучении в | от 800 | до 1100 - 33 м2. | |  | оздоровительным |  | комплексом для | |
| одну смену. |  |  |  |  | населения ближайших кварталов. | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Примечания:

1. Вместимость вновь строящихся, сельских малокомплектных учреждений для I ступени обучения - 80 человек, I и II ступеней - 250 человек, I, II и III ступеней - 500 человек.
2. Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 20% – в условиях реконструкции; увеличены на 30% – в сельских населенных пунктах, если для организации учебно-опытной работы не предусмотрены специальные участки.

2.23. Радиус обслуживания общеобразовательными учреждениями территорий сельских населенных пунктов:

а) зона многоквартирной и малоэтажной жилой застройки – 500 м;

б) зона застройки объектами индивидуального жилищного строительства (для начальных классов) – 750 (500) м;

в) допускается размещение на расстоянии транспортной доступности: для обучающихся I ступени обучения - не более 2 км пешком и не более 15 минут (в одну сторону) при транспортном обслуживании, для обучающихся II и III ступени - не более 4 км пешком и не более 30 минут (в одну сторону) при транспортном обслуживании.

Примечания:

1. Указанный радиус обслуживания не распространяется на специализированные общеобразовательные учреждения.
2. Предельный радиус обслуживания обучающихся II - III ступеней не должен превышать 15 км.

2.24. Расстояние от стен зданий общеобразовательных школ и границ земельных участков детских дошкольных учреждений до красной линии: в сельских населенных пунктах – 10 метров.

2.25. Площадь озелененной и благоустроенной территории микрорайона (квартала) без учета участков школ и детских дошкольных учреждений (м2 на 1 чел.), не менее – 10 кв.метров.

Примечания:

1. Площадь озелененной территории квартала (микрорайона) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений) должна составлять, как правило, не менее 25 % площади территории квартала.
2. В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30 % общей площади участка.

2.26. Норма накопления твердых бытовых отходов (ТБО) для населения (объем отходов в год на 1 человека):

14

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Количество бытовых | |  |
| Бытовые отходы | отходов, чел/год | |  |
|  | кг | м3 |  |
| Твердые: |  |  |  |
| от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным | 190 | 0,90 |  |
| отоплением и газом |  |
|  |  |  |
| от прочих жилых зданий | 300 | 1,10 |  |
| Общее количество по городу с учетом общественных зданий | 280 | 1,40 |  |
| Жидкие из выгребов (при отсутствии канализации) | – | 3,24 |  |
| Смет с 1 м2 твердых покрытий улиц, площадей и парков | 5 | 0,01 |  |

Примечание: Нормы накопления крупногабаритных бытовых отходов следует принимать в размере 5 % в составе приведенных значений твердых бытовых отходов.

1. Расчетные показатели обеспеченности и интенсивности использования

территорий общественно-деловых зон

3.1. Норма обеспеченности учреждениями внешкольного образования и межшкольными учебно-производственными предприятиями и размер их земельного участка

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Учреждение | Норма обеспеченности | Единица измерения | Размер земельного участка |  |
| Учреждения | 32%, в том числе по видам: | % от общего числа | В соответствии с |  |
| внешкольного | детская спортивная школа – 20%; | школьников | техническими |  |
| образования | детская школа искусств |  | регламентами |  |
|  | (музыкальная, хореографическая, |  |  |  |
|  | художественная, …) – 12%. |  |  |  |
| Межшкольное учебно- |  | % от общего числа | Не менее 2 га, при устройстве |  |
| производственное | 8% | школьников |  |
| автополигона не менее 3 га |  |
| предприятие |  |  |  |
|  |  |  |  |

Примечание: В населенных пунктах с числом жителей от 3 тыс. до 10 тыс. человек детские школы искусств, школы эстетического образования размещаются в расчете одной школы на населенный пункт.

3.2. Радиус обслуживания учреждений внешкольного образования: а) зона многоквартирной и малоэтажной жилой застройки – 500 м;

б) зона застройки объектами индивидуального жилищного строительства – 700 м.

3.3. Норма обеспеченности спортивными и физкультурно-оздоровительными учреждениями и размер их земельного участка

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Норма | Единица | Размер |  |  |
| Учреждение | земельного | Примечание |  |
| обеспеченности | измерения |  |
|  | участка |  |  |
|  |  |  |  |  |
| Помещения для физкультурно- |  | м2 общей | В соответствии | Могут быть встроенными в |  |
| оздоровительных занятий на | 80-110 | площади | с техническими | жилые дома или |  |
| территории микрорайона (квартала) | на 1 чел. | регламентами | объединенные со школьным |  |
|  |  |
|  |  |  |  | комплексом. |  |
| Спортивно-досуговый комплекс на |  | м2 общей |  |  |  |
| территории малоэтажной застройки | 300 | площади на | — // — |  |  |
|  |  | 1000 чел. |  |  |  |
| Спортивные залы общего | 350 | м2 на 1000 | — // — |  |  |
| пользования | чел. |  |  |
|  |  |  |  |
| Плоскостные сооружения | 1950 | м2 на 1000 |  |  |  |
|  | чел. |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| Крытые бассейны общего |  | м2 зеркала | В соответствии |  |  |
| пользования | 20-25 | воды на | с техническими |  |  |
|  |  | 1000 чел. | регламентами |  |  |

Примечание: Для малых населенных пунктов нормы расчета спортивных залов и бассейнов необходимо принимать с учетом минимальной вместимости объектов по технологическим требованиям.

15

3.4. Радиус обслуживания спортивными и физкультурно-оздоровительными учреждениями, расположенными во встроено-пристроенных помещениях или совмещенными со школьным комплексом:

а) зона многоквартирной и малоэтажной жилой застройки – 500 м;

б) зона застройки объектами индивидуального жилищного строительства – 700 м.

3.5. Радиус обслуживания спортивными центрами и физкультурно-оздоровительными учреждениями жилых районов – 1500 метров.

3.6. Норма обеспеченности учреждениями культуры для сельских населенных пунктов или их групп

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | Размер | Единица | Норма |  |  |
|  | Учреждение | | населенного | Примечание |  |
|  | измерения | обеспеченности |  |
|  |  |  | пункта |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Помещения для организации | |  | м2 площади пола | 60 | Возможна организация |  |
|  | досуга населения, детей и | |  | на 1000 чел. | на базе школы |  |
|  | подростков (в жилой застройке) | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | до 0,5 тыс. чел. |  | 200 |  |  |
|  |  |  | от 0,5 до 1,0 |  | 175 |  |  |
|  |  |  | тыс.чел. |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | от 1,0 до 2,0 | посет. мест на | 150 |  |  |
|  | Клубы, дома культуры | | тыс.чел. |  |  |
|  | 1 тыс. чел. |  |  |  |
|  |  |  | от 2,0 до 5,0 | 100 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | тыс.чел. |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | более 5,0 |  | 70 |  |  |
|  |  |  | тыс.чел. |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Дискотеки | | св. 1 тыс.чел. | мест на 1000 чел. | 6 |  |  |
|  | Сельские массовые | | до 1,0 тыс.чел. | кол. объектов. | 1 | Дополнительно в |  |
|  | библиотеки (из расчета 30- | | центральной библиотеке |  |
|  |  | или кол. ед. | 6000/5 |  |
|  | мин. доступности) | |  | хранения/кол. |  | местной системе |  |
|  |  |  |
|  |  |  | более 1,0 | 1 на 1 тыс. чел. | расселения на 1 тыс. чел. |  |
|  |  |  | читательских мест |  |
|  |  |  | тыс.чел. | на 1 тыс. чел. | 5000/4 | 4500-5000/3-4 |  |
|  |  |  |  |  |  | ед. хранен./чит. места |  |
|  | Примечания: | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

1. Приведенные нормы не распространяется на специализированные библиотеки.
2. Размеры земельных участков учреждений культуры принимаются в соответствии с техническими регламентами.

3.7. Норма обеспеченности учреждениями здравоохранения и размер их земельного участка

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Учреждение | Норма | Единица | Размер земельного | Примечание |  |
| обеспеченности | измерения | участка |  |
|  |  |  |
| Стационары всех | Вместимость и |  | На одно койко-место при | Территория больницы должна |  |
| типов со | структура |  | вместимости учреждений: | отделяться от окружающей |  |
| вспомогательны | стационаров |  | до 50 коек – 300 м2; | застройки защитной зеленой |  |
| ми зданиями и | устанавливается |  | 50-100 коек – 300-200 м2; | полосой шириной не менее |  |
| сооружениями | органами |  | 100-200 коек – 200-140 м2; | 10м. Площадь зеленых |  |
|  | здравоохранения |  | 200-400 коек – 140-100 м2; | насаждений и газонов должна |  |
|  | и определяется |  | 400-800 коек – 100-80 м2; | составлять не менее 60% |  |
|  | заданием на |  | 800-1000 коек – 80-60 м2; | общей площади участка. |  |
|  | проектирование |  | более 1000 коек – 60 м2. |  |  |
| Поликлиника, | Вместимость и |  | 0,1га на 100 посещений в | Не допускается |  |
| амбулатория, | структура |  | смену, но не менее 0,3га | непосредственное соседство |  |
| диспансер (без | устанавливается | посещений в |  | поликлиник с детскими |  |
| стационара) | органами | смену на 1000 |  | дошкольными учреждениями. |  |
|  | здравоохранения | чел. |  |  |  |
|  | и определяется | населения |  |  |  |
|  | заданием на |  |  |  |  |
|  | проектирование |  |  |  |  |
| Станция скорой |  | кол. спец. | 0,05 га. на 1 автомашину, | В пределах зоны 15-ти |  |
| медицинской | 1 авт. | автомашин на | но не менее 0,1 га. | минутной доступности на |  |
| помощи |  | 10 тыс. чел. |  | спец. автомашине. |  |

16

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Выдвижные | | |  | кол. спец. | 0,05 га. на 1 автомашину, | В пределах зоны 30-минутной |
| пункты скорой | | | 1 авт. | автомашин на | но не менее 0,1 га. | доступности на спец. |
| мед. помощи | | |  | 5 тыс. чел. |  | автомобиле |
| Фельдшерские или | | | В соответствии с |  |  |  |
| фельдшерско- | | | техническими | объект | 0,2 га |  |
| акушерские пункты | | | регламентами |  |  |  |
| Аптеки | | | В соответствии с |  | I-II группа - 0,3 га; | Могут быть встроенными в |
|  |  |  | техническими |  | III–V группа - 0,25 га; | жилые и общественные |
|  |  |  | регламентами |  | VI-VII группа – 0,2 га. | здания. |
|  | Примечания: | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

1. На одну койку для детей следует принимать норму всего стационара с коэффициентом 1,5.
2. При размещении двух и более стационаров на одном земельном участке общую его площадь следует принимать по норме суммарной вместимости стационаров.
3. Площадь земельного участка родильных домов следует принимать по нормативам стационаров с коэффициентом

0,7.

1. В условиях реконструкции земельные участки больниц допускается уменьшать на 25%.

3.8. Радиус обслуживания учреждениями здравоохранения на территории населенных пунктов

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Учреждение | Ед. | Максимальный расчетный показатель | |  |
| зона многоквартирной и малоэтажной | зона индивидуальной жилой |  |
| изм. |  |
|  | жилой застройки | застройки |  |
|  |  |  |
| Поликлиника | м | 800 | 1000 |  |
| Аптека | м | 300 | 600 |  |

3.9. Доступность учреждений здравоохранения (поликлиник, амбулаторий, фельдшерско-акушерских пунктов, аптек) для сельских населенных пунктов или их групп – в пределах 30-ти минутной доступности на транспорте

3.10. Расстояние от стен зданий учреждений здравоохранения до красной линии:

а) больничные корпуса (не менее) – 30 м;

б) поликлиники (не менее) – 15 м.

3.11. Норма обеспеченности предприятиями торговли и общественного питания и размер их земельного участка

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Учреждение | Норма | Единица | Размер земельного участка | Примечание |  |
| обеспеченности | измерения |  |
|  |  |  |  |
| Магазины, | 310 |  | Торговые центры сельских | В случае автономного обеспечения |  |
| в том числе: |  |  | поселений с числом | предприятий инженерными |  |
| Продовольст- | 60 | м2 торговой | жителей, тыс. чел.: | системами и коммуникациями, а |  |
| венные |  | до 1 тыс.чел. – 0,1 - 0,2 га | также размещения на их |  |
|  |  | площади на | на объект; | территории подсобных зданий и |  |
| Непродоволь- | 80 |  |
| 1 тыс. чел. | св.1 до 3 – 0,2-0,4 га. | сооружений площадь участка |  |
| ственные |  |  |
|  |  |  | может быть увеличена до 50%. |  |
|  |  |  |  |  |
| Смешанные | 170 |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| Рыночные | 24-40 | м2 торговой | При торговой площади | Минимальная площадь торгового |  |
| комплексы |  | площади на | рыночного комплекса: | места составляет 6 м2. |  |
|  |  | 1 тыс. чел. | до 600 м2 – 14 м2; | Соотношение площади для |  |
|  |  |  | св.3000 м2 – 7 м2. | круглогодичной и сезонной |  |
|  |  |  |  | торговли устанавливается |  |
|  |  |  |  | заданием на проектирование. |  |
| Магазины | 6-10 | м2 торговой | Преимущественно |  |  |
| кулинарии |  | площади на | встроено-пристроенные. |  |  |
|  |  | 1 тыс. чел. |  |  |  |
| Предприятия | 40-60 | кол. мест на | На 100 мест, при числе | Потребность в предприятиях питания на |  |
| общественного |  | 1 тыс.чел. | мест: | производственных предприятиях, |  |
| питания |  |  | до 50 м2 – 0,2 - 0,25 га на | организациях и учебных заведениях |  |
|  |  |  | объект; | рассчитываются по ведомственным |  |
|  |  |  | св.50 до 150 – 0,2-0,15 га; | нормам на 1 тыс. работающих |  |

17

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | св.150 – 0,1 га. | (учащихся) в максимальную смену. |
|  |  |  |  | Заготовочные предприятия |
|  |  |  |  | общественного питания |
|  |  |  |  | рассчитываются по норме — 300 кг в |
|  |  |  |  | сутки на 1 тыс. чел. |

3.12. Норма обеспеченности предприятиями бытового обслуживания населения и размер их земельного участка

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Учреждение | | | Норма | Единица | Размер земельного | Примечание |  |
|  | обеспеченности | измерения | участка |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Предприятия | | | в том числе | 7 |  | На 10 рабочих мест | Для производственных |  |
| бытового | | |  |  | для предприятий | предприятий и других |  |
| обслуживания, | | |  |  |  | мощностью: | мест приложения |  |
| для |  | кол. |  |
|  |  |  |  | от 10 до 50 – 0,1-0,2 га; | труда показатель |  |
|  |  |  | обслуживания | 4 | рабочих | от 50 до 150 – 0,05- | расчета предприятий |  |
|  |  |  | населения |  | мест на 1 | 0,08 га | бытового |  |
|  |  |  | для |  |  |
|  |  |  |  | тыс. чел. | св. 150 – 0,03-0,04 га. | обслуживания следует |  |
|  |  |  | обслуживания | 3 |  |  | принимать 5-10 % от |  |
|  |  |  | предприятий |  | 0,5-1,2 га на объект |  |
|  |  |  |  |  | общей нормы. |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Бани | | |  | 7 | кол. мест на | 0,2-0,4 га на объект |  |  |
|  |  |  |  | 1 тыс. чел. |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Примечание: | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

* поселениях, обеспеченных благоустроенным жилым фондом, нормы расчета вместимости бань и банно-оздоровительных комплексов на 1 тыс. чел. допускается уменьшать до 3 мест.

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | Учреждение | Единица | Макс. расчетный показатель для |  |
|  |  | измерения | сельских населенных пунктов |  |
|  |  |  |  |
| Предприятия торговли, общественного питания и бытового | | | м | 2000 |  |
| обслуживания местного значения | | |  |
|  |  |  |
|  | Примечания: | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

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

3.14. Учреждения торговли и бытового обслуживания населения для сельских населенных пунктов или их групп следует размещать из расчета обеспечения жителей каждого поселения услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30-ти минут

3.15. Норма обеспеченности организациями и учреждениями управления, кредитно-финансовыми организациями, а также предприятиями связи и размер их земельного участка

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Учреждение | Норма | Единица измерения | Размер земельного участка | Примечание |  |
| обеспеченности |  |
|  |  |  |  |  |
| Отделения и |  | кол. операц. мест | При кол. операционных касс, га |  |  |
| филиалы банков |  | на объект: |  |  |
| 1 | (окон) на 1-2 тыс. |  |  |
|  | 3 кассы – 0,05 га; |  |  |
|  |  | чел. |  |  |
|  |  | 20 касс – 0,4 га. |  |  |
|  |  |  |  |  |
| Отделение связи |  |  | Для населенного пункта |  |  |
|  | 1 | 1 объект на 1-10 | численностью: |  |  |
|  | тыс.чел. | 0,5-2 тыс.чел. – 0,3-0,35 га; |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | 2-6 тыс.чел. – 0,4-0,45 га. |  |  |
| Организации и | В соответствии |  | Поселковых и сельских органов | Большая площадь |  |
| учреждения | с техническими | объект | власти, м2 на 1 сотрудника: | принимается для |  |
| управления | регламентами | 60-40 при этажности 2-3 | объектов меньшей |  |
|  |  |
|  |  |  |  | этажности. |  |

18

3.16. Радиус обслуживания филиалами банков и отделениями связи – 500 метров

3.17. Норма обеспеченности предприятиями жилищно-коммунального хозяйства и размер их земельного участка

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Учреждение | Норма | Единица | Размер земельного | Примечание |  |
| обеспеченности | измерения | участка |  |
|  |  |  |
| Гостиницы |  |  | м2 на одно место при |  |  |
|  | 3 | кол. мест на 1 тыс. | числе мест гостиницы: |  |  |
|  | чел. | от 25 до 100 – 55 м2; |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | св. 100 – 30 м2. |  |  |
| Жилищно- |  | кол. объектов на |  |  |  |
| эксплуатационные | 1 | 0,3 га на 1 объект |  |  |
| 20 тыс. чел. |  |  |
| организации |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| Пункты приема | 1 | кол. объектов на | 0,01 га на 1 объект |  |  |
| вторичного сырья | 20 тыс. чел. |  |  |
|  |  |  |  |
| Пожарные депо |  |  |  | Количество пож. машин |  |
|  | 1 | кол. пож. машин | 0,5-2 га на объект | зависит от размера |  |
|  | на 1 тыс. чел. | территории населенного |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  | пункта или их групп |  |
| Кладбища |  |  |  | Определяется с учетом |  |
| традиционного |  |  | 0,24 га на 1 тыс. чел., | количества жителей, |  |
| захоронения и | - | га | перспективного роста |  |
| но не более 40 га. |  |
| крематории |  |  | численности населения и |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  | коэффициента смертности. |  |

3.18. Радиус обслуживания пожарных депо – дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений и городских округов определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в сельских поселениях - 20 минут.

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | Расстояние от зданий (границ участков) предприятий жилищно- | | |  |
|  |  |  |  | коммунального хозяйства, м | |  |
|  | Здания (земельные участки) | |  | До зданий |  |  |
|  | До стен | общеобразовательных школ, | До водозаборных |  |
|  |  |  | жилых | детских дошкольных и |  |
|  |  |  | сооружений |  |
|  |  |  | домов | учреждений |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | здравоохранения |  |  |
| Приемные пункты вторичного сырья | | | 20 | 50 |  |  |
| Кладбища традиционного захоронения и | | |  |  | Не менее 1000 |  |
| крематории (площадью от 20 до 40 га) | | | 500 | 500 | (по расчетам поясов |  |
|  |  |  |  |  | санитарной охраны |  |
| Кладбища традиционного захоронения и | | |  |  | источника |  |
| крематории (площадью от 10 до 20 га) | | | 300 | 300 | водоснабжения и |  |
|  |  |  |  |  | времени фильтрации) |  |
| Кладбища традиционного захоронения и | | | 100 | 100 |  |  |
| крематории (площадью менее 10 га) | | |  |  |
|  |  |  |  |
| Закрытые кладбища и мемориальные | | |  |  |  |  |
| комплексы, кладбища с погребением после | | | 50 | 50 |  |  |
| кремации, колумбарии | | |  |  |  |  |
|  | Примечания: | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

1. В сельских населенных пунктах, подлежащих реконструкции, расстояние от кладбищ до стен жилых домов, зданий детских и лечебных учреждений допускается уменьшать по согласованию с местными органами санитарного надзора, но принимать не менее 100 м.
2. Приемные пункты вторичного сырья следует изолировать полосой зеленых насаждений и предусматривать к ним подъездные пути для автомобильного транспорта.

3.20. Норма обеспеченности школами-интернатами и размер их земельного участка

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Норма обеспеченности | Размер земельного | участка | Примечание |
| В соответствии с | На одно место при | вместимости | При размещении на участке спального |

19

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| техническими | учреждений: | | корпуса интерната площадь участка |
| регламентами | до 200 до 300 - 70 м2; | | увеличивается на 0,2 га, относительно |
|  | св. 300 | до 500 – 65 м2; | основного участка |
|  | св. 500 | и более – 45 м2. |  |

3.21. Норма обеспеченности специализированными объектами социального обеспечения и размер их земельного участка

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Учреждение |  | Норма | Единица |  | Размер земельного участка | | | |  |
|  | обеспеченности | измерения |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| Дом-интернат для престарелых, | | 30 | кол. мест на | В соответствии с техническими | | | |  |  |
| ветеранов войны и труда (с 60 лет) | | 10000 чел. | регламентами | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| Дом-интернат для взрослых с | | 28 | кол. мест на | В соответствии с техническими | | | |  |  |
| физическими нарушениями (с 18 лет) | | 1000 чел. | регламентами | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| Дом-интернат для детей инвалидов | | 20 | кол. мест на | В соответствии с техническими | | | |  |  |
|  |  | 10000 чел. | регламентами | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Детские дома-интернаты |  |  |  | На | одного | воспитанника | | (вне |  |
| (от 4 до17 лет) |  |  | кол. мест на | зависимости от вместимости): не менее | | | | |  |
|  |  | 3 | 150 | кв. м, | не считая | | площади |  |
|  |  | 1000 чел. |  |
|  |  |  | хозяйственной | | зоны | и | площади |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | застройки. | |  |  |  |  |
| Реабилитационный центр для детей и | |  | центров на | В соответствии с техническими | | | |  |  |
| подростков с ограниченными | | 1 | регламентами | |  |  |  |  |
| 1000 детей |  |  |  |  |
| возможностями |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Территориальный центр социальной | | 1 | центров на | В соответствии с техническими | | | |  |  |
| помощи семье и детям |  | 50000 чел. | регламентами | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| Психоневрологические | интернаты |  |  | На одно место при вместимости | | | | |  |
| (с 18 лет) |  |  | кол. мест на | учреждений: | |  |  |  |  |
|  |  | 3 | до 200 - 125 м2; | |  |  |  |  |
|  |  | 1000 чел. |  |  |  |  |
|  |  |  | св. 200 до 400 – 100 м2; | | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | св. 400 до 600 – 80 м2. | | |  |  |  |

1. Расчетные показатели обеспеченности и интенсивности использования территорий с учетом потребностей маломобильных групп населения

4.1. Специальные жилые дома и группы квартир для ветеранов войны и труда и одиноких престарелых (кол. мест на 1000 чел. населения с 60 лет) - 60 мест

4.2. Специализированные жилые дома или группа квартир для инвалидов колясочников и их семей (кол. мест на 1000 чел. всего населения) - 0,5 мест

4.3. Показатели плотности застройки территорий и специальных участков (зон территории)

зданиями, имеющими жилища для инвалидов, рекомендуется принимать:

* не более 25% площади участка;
* озеленение - 60% площади участка.

4.4. При принятии решения встраивать объекты социального обслуживания в жилые дома и общественные здания необходимо учитывать, что для доступа маломобильных групп населения к объекту в здании должен быть как минимум один приспособленный вход с поверхности земли.

4.5. Количество мест парковки для индивидуального автотранспорта инвалида (не менее)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Место размещения | Норма | Единица | Примечание |  |
| обеспеченности | измерения |  |
|  |  |  |
| на открытых стоянках для кратковременного |  | мест от общего | Но не менее |  |
| хранения легковых автомобилей около учреждений | 10% | количества |  |
| одного места. |  |
| и предприятий обслуживания |  | парковочных мест |  |
|  |  |  |
| в том числе 5% специализированных мест для |  |  | Но не менее |  |

20

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| автотранспорта инвалидов на кресле-коляске из |  |  | одного места. |  |
| расчета, при числе мест: |  |  |  |  |
| до 100 включительно | 5% |  | Но не менее |  |
|  |  | одного места. |  |
|  |  |  |  |
| от 101 до 200 | 5 мест и |  |  |  |
|  | дополнительно 3% |  |  |  |
| от 201 до 1000 | 8 мест и |  |  |  |
|  | дополнительно 2% |  |  |  |
| на открытых стоянках для кратковременного |  | мест от общего | Но не менее |  |
| хранения легковых автомобилей при | 10% | количества |  |
| одного места. |  |
| специализированных зданиях |  | парковочных мест |  |
|  |  |  |
| на открытых стоянках для кратковременного |  | мест от общего |  |  |
| хранения легковых автомобилей около учреждений, | 20% | количества | Но не менее |  |
| специализирующихся на лечении опорно- | парковочных мест | одного места. |  |
|  |  |
| двигательного аппарата |  |  |  |  |

Примечание: Выделяемые места должны обозначаться знаками, на поверхности покрытия стоянки и продублированы знаком на вертикальной поверхности (стене, столбе, стойке и т.п.), расположенным на высоте не менее 1,5 м.

4.6. Размер машино-места для парковки индивидуального транспорта инвалида, без учета площади проездов (м2 на 1 машино-место) – 17,5 (3,5х5,0м).

4.7. Размер земельного участка крытого бокса для хранения индивидуального транспорта инвалида (м2 на 1 машино-место) – 21,0 (3,5х6,0м).

4.8. Ширина зоны для парковки автомобиля инвалида (не менее) – 3,5 метров.

4.9. Расстояние от специализированной автостоянки (гаража-стоянки), обслуживающей инвалидов, должно быть не более 200 м до наиболее удаленного входа, но не менее 15 м до близлежащего дома.

4.10. Расстояние от жилых зданий, в которых проживают инвалиды, до остановки специализированных средств общественного транспорта, перевозящих инвалидов (не более)

– 300 метров.

4.11. Расстояние от входа в общественное здание, доступное для инвалидов, до остановки специализированных средств общественного транспорта, перевозящих инвалидов (не более)

– 100 метров.

* 1. Расчетные показатели обеспеченности и интенсивности использования территорий рекреационных зон

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

5.2. Удельный вес озелененных территорий различного назначения:

* в пределах застройки населенного пункта – не менее 40%;
* в границах территории жилого района – не менее 25%, включая суммарную площадь озелененной территории микрорайона (квартала).

Оптимальные параметры общего баланса территории составляют:

* зеленые насаждения – 65-75%;
* аллеи и дороги – 10-15%;
* площадки – 8-12%;
* сооружения – 5-7%.

21

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

а) парков – 10 га;

б) садов – 3 га;

в) скверов – 0,5 га.

Примечание: В условиях реконструкции площадь территорий общего пользования может быть меньших размеров.

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

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

5.6. Размеры земельных участков автостоянок для посетителей парков на одно место следует принимать:

а) для легковых автомобилей – 25 м2;

б) автобусов – 40 м2;

в) для велосипедов – 0,9 м2.

Примечание: Автостоянки следует размещать за пределами его территории, но не далее 400 м от входа.

5.7. Площадь питомников древесных и кустарниковых растений (м2 на 1 чел.) – 3-5 кв. метров

Примечание:

Площадь питомников зависит от уровня обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования.

5.8. Размещение общественных туалетов на территории парков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Единица измерения | Норматив |
| Расстояние от мест массового скопления отдыхающих | м | не менее 50 |
| Норма обеспеченности | мест на 1000 посетителей | 2 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 5.9. Расстояние от зданий, сооружений и объектов | | | инженерного | благоустройства | |  |
| до деревьев и кустарников |  |  |  |  |  |  |
|  | Расстояние, м от зданий, сооружений и | | |  |  |  |
| Здания, сооружения и объекты инженерного | объектов инженерного благоустройства | | | Примечание |  |  |
| благоустройства | до оси | |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  | ствола дерева |  | кустарника |  |  |  |
| Наружная стена здания и сооружения | 5,0 |  | 1,5 | Приведенные |  |  |
| Край тротуара и садовой дорожки | 0,7 |  | 0,5 | нормы относятся к |  |  |
| Край проезжей части улиц, кромка укрепленной | 2,0 |  | 1,0 | деревьям с |  |  |
| полосы обочины дороги или бровки канавы |  | диаметром кроны не |  |  |
|  |  |  |  | более 5 м и |  |  |
| Мачта и опора осветительной сети, мостовая |  |  |  |  |  |
| 4,0 |  | - | увеличиваются для |  |  |
| опора и эстакада |  |  |  |
|  |  |  | деревьев с кроной |  |  |
| Подошва откоса, террасы и др. | 1,0 |  | 0,5 |  |  |
|  | большего диаметра |  |  |
| Подошва или внутренняя грань подпорной | 3,0 |  | 1,0 |  |  |
|  |  |  |  |
| стенки |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| Подземной сети газопровода, канализации | 1,5 |  | - |  |  |  |
| Подземной тепловой сети (стенка канала, тоннеля | 2,0 |  | 1,0 |  |  |  |
| или оболочки при бесканальной прокладке) |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| Подземные сети водопровода, дренажа | 2,0 |  | - |  |  |  |
| Подземный силовой кабель, кабель связи | 2,0 |  | 0,7 |  |  |  |

Примечание: Деревья размещаются на расстоянии не менее 15 м, кустарники - 5 м от зданий дошкольных, общеобразовательных, средних специальных и высших учебных учреждений.

5.10. Норма обеспеченности учреждениями отдыха и размер их земельного участка

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Учреждение | Норма обеспеченности | Единица | Размер земельного участка, м2 |  |
| измерения |  |
|  |  |  |  |
| Базы отдыха, санатории | по заданию на | место | на 1 место 140-160 |  |
|  | проектирование |  |
|  |  |  |  |

22

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Туристские базы | по заданию на | место | на 1 место 65-80 |  |
|  | проектирование |  |
|  |  |  |  |
| Туристские базы для семей с детьми | по заданию на | место | на 1 место 95-120 |  |
|  | проектирование |  |
|  |  |  |  |

5.11. Расстояние от границ земельных участков, вновь проектируемых санаторно-курортных и оздоровительных учреждений следует принимать не менее:

а) до жилой застройки, учреждений коммунального хозяйства и складов – 500м (в условиях реконструкции не менее 100 м);

б) до автомобильных дорог I, II и III категорий – 500м; в) до автомобильных дорог IV категории – 200м; г) до садоводческих товариществ – 300м.

1. Расчетные показатели обеспеченности и интенсивности использования территорий садоводческих, огороднических и дачных

некоммерческих объединений

6.1. Классификация садоводческих, огороднических и дачных объединений

|  |  |
| --- | --- |
| 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:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Цель предоставления | Размеры земельных участков, га | |  |
| минимальные | максимальные |  |
|  |  |
| садоводства | 0,01 | НПУ\* |  |
| огородничества | 0,01 | НПУ\* |  |
| дачного строительства | 0,01 | НПУ\* |  |
| \*НПУ- не подлежит установлению |  |  |  |

6.3. Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, в районах индивидуальной и садово-дачной застройки, должны быть не менее 6 метров.

Примечания:

1. 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. Указанные нормы распространяются и на пристраиваемые к существующим жилым домам хозяйственные постройки.

6.4. При отсутствии централизованной канализации в районах индивидуальной и садово-дачной застройки расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 метров, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 метров.

6.5. Расстояние до границ соседнего участка от построек, стволов деревьев и кустарников в районах индивидуальной и садово-дачной застройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Расстояние до границ соседнего |  |
|  | участка, м |  |
| от объекта индивидуального жилищного строительства, усадебного жилого | 3,0 |  |
| дома и жилого дома блокированной застройки |  |
|  |  |
| 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 |  |

23

6.6. Расстояние от красных линий улиц и проездов до жилого строения или жилого дома в районе садоводческих, дачных объединений:

а) от красной линии улиц – не менее 5 м;

б) от красной линии проездов – не менее 3 м.

6.7. Расстояния от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов в районе садоводческих, дачных объединений должны быть не менее 5 метров

Примечание: По согласованию с правлением садоводческого, дачного объединения навес или гараж для автомобиля может размещаться на участке, непосредственно примыкая к ограде со стороны улицы или проезда.

6.8. Минимальные расстояния между постройками в районе садоводческих, дачных объединений по санитарно-бытовым условиям:

а) от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной – 8 м; б) от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м.

Примечание:

Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках.

6.9. Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых участков не менее чем на 4 метра.

6.10. Размеры и состав площадок общего пользования на территориях садоводческих и огороднических (дачных) объединений

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Наименование объекта | | Размеры земельных участков, м2 на 1 садовый участок | | |  |
|  | до 100 (малые) | 101-300 (средние) | 301 и более (крупные) |  |
|  |  |  |  |
|  | Сторожка с правлением объединения | | 1,0-0,7 | 0,7-0,5 | 0,4 |  |
|  | Магазин смешанной торговли | | 2,0-0,5 | 0,5-0,2 | 0,2 и менее |  |
|  | Здания и сооружения для хранения средств | | 0,5 | 0,4 | 0,35 |  |
|  | пожаротушения | |  |
|  |  |  |  |  |
|  | Площадки для мусоросборников | | 0,1 | 0,1 | 0,1 |  |
|  | Площадка для стоянки автомобилей при въезде | | 0,9 | 0,9-0,4 | 0,4 и менее |  |
|  | на территорию объединения | |  |
|  |  |  |  |  |
|  | Примечания: | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

1. Состав и площадь необходимых инженерных сооружений, размеры их земельных участков, охранная зона определяются по техническим условиям эксплуатирующих организаций.
2. Типы и размеры зданий и сооружений для хранения средств пожаротушения определяются по согласованию с органами Государственной противопожарной службы. Помещение для хранения переносной мотопомпы и противопожарного инвентаря должно иметь площадь не менее 10 м2 и несгораемые стены.

6.11. Расстояние от площадки мусоросборников до границ садовых участков – не менее

20 метров и не более 100 метров.

6.12. Ширина улиц и проездов в красных линиях на территории садоводческих и огороднических (дачных) объединений:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Ширина улиц и проездов в красных | Минимальный радиус |  |
|  | линиях (не менее), м | поворота, м |  |
| Улицы | 15 | 6,0 |  |
| Проезды | 9 |  |
|  |  |

Примечания:

1. Ширина проезжей части улиц и проездов принимается для улиц — не менее 7,0 м, для проездов — не менее 3,5 м.
2. 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 пло-щадками и перекрестками должно быть не более 200 м.
3. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 м. Тупиковые проезды обеспечиваются

разворотными площадками размером не менее 15х15 м. Использование разворотной площадки для стоянки автомобилей не допускается.

24

6.13. Расстояние от автомобильных и железных дорог до садоводческих, огороднических и дачных объединений

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Расстояние (не менее), м | Примечание |
| Железные дороги любой категории | 50 | Устройство лесополосы |
| Автодороги I, II, III категории | 50 | не менее 10 м. |
| Автодороги IV категории | 25 |  |

6.14. Расстояние от границ застроенной территории до лесных массивов на территории садоводческих и огороднических (дачных) объединений (не менее) – 15 метров.

1. Расчетные показатели обеспеченности 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. Нормы обеспеченности местами парковки для учреждений и предприятий обслуживания

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Учреждений и предприятий обслуживания | Единица измерения | Норма обеспеченности |  |
|  |  |  |  |
| Учреждения управления, кредитно-финансовые | кол. мест парковки | 10-20 |  |
| и юридические учреждения | на 100 работников |  |
|  |  |
| Промышленные и коммунально-складские | кол. мест парковки | 8-10 |  |
| объекты | на 100 работников |  |
|  |  |
| Стационары всех типов со вспомогательными | кол. мест парковки на 100 коек | 10-15 |  |
| зданиями и сооружениями |  |
|  |  |  |
| Поликлиники | кол. мест парковки на 100 посещений | 10-20 |  |
| Клубы, дома культуры, кинотеатры, массовые | кол. мест парковки на 100 мест или | 10-15 |  |
| библиотеки | единоврем. посетителей |  |
|  |  |
| Рыночные комплексы | кол. мест парковки | 20-25 |  |
| на 50 торговых мест |  |
|  |  |  |
| Предприятия общественного питания | кол. мест парковки на 100 мест | 10-15 |  |
| Гостиницы | кол. мест парковки на 100 мест | 8-10 |  |
| Парки | кол. мест парковки | 5-7 |  |
| на 100 единоврем. посетителей |  |
|  |  |  |
|  | кол. мест парковки на 100 пассаж. |  |  |
| Вокзалы всех видов транспорта | дальнего и местного сообщений, | 10-15 |  |
|  | прибыв. в час «пик» |  |  |
| Зоны кратковременного отдыха (базы | кол. мест парковки на 100 мест или | 10-15 |  |
| спортивные, рыболовные и т.п.) | единоврем. посетителей |  |
|  |  |
| Дома и базы отдыха и санатории | кол. мест парковки на 100 отдыхающ. | 5-10 |  |
| и обслуживающего персонала |  |
|  |  |  |
| Садоводческие и огороднические объединения | кол. мест парковки на 10 участков | 7-10 |  |

7.3. Расстояние пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей следует принимать, не более:

а) до входов в жилые дома - 100 м;

б) до пассажирских помещений вокзалов, входов в места крупных учреждений торговли и общественного питания - 150 м;

в) до прочих учреждений и предприятий обслуживания населения и административных зданий - 250 м;

г) до входов в парки, на выставки и стадионы - 400 м.

7.4. Расстояние от гаражных сооружений и открытых стоянок автомобилей до жилых домов, участков общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений

25

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | Расстояние, м от гаражных сооружений и открытых стоянок | | | |  |
|  |  | Здания, участки |  | при числе автомобилей | |  |  |
|  |  |  | 10 и менее | 11-50 | 51-100 | 101-300 |  |
|  | Фасады жилых домов и торцы с окнами | | 10 | 15 | 25 | 35 |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Торцы жилых домов без окон | | 10 | 10 | 15 | 25 |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Территории школ, детских учреждений, | |  |  |  |  |  |
|  | ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр | | 25 | 50 | 50 | 50 |  |
|  | и спорта, детских | |  |  |  |  |  |
|  | Территории лечебных учреждений | |  |  |  |  |  |
|  | стационарного типа, открытые спортивные | | 25 | 50 | по расчетам | по расчетам |  |
|  | сооружения общего пользования, места | |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  | отдыха населения (сады, скверы, парки) | |  |  |  |  |  |
|  | Примечания: | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

1. Расстояния следует определять от окон жилых и общественных зданий и от границ земельных участков общеобразовательных школ, детских дошкольных учреждений и лечебных учреждений со стационаром до стен гаража или границ открытой стоянки.
2. Гаражи и открытые стоянки для хранения легковых автомобилей вместимостью более 300 машино-мест и станции технического обслуживания при числе постов более 30 следует размещать вне жилых районов на производственной территории на расстоянии не менее 50 м от жилых домов.

7.5. Удаленность въездов и выездов во встроенные гаражи, гаражи-стоянки, автостоянки от жилых и общественных зданий, зон отдыха, игровых площадок и участков лечебных учреждений (не менее) – 7 метров.

7.6. Размер земельного участка гаражей и стоянок автомобилей в зависимости от этажности

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

7.7. Размер земельного участка гаражей и парков транспортных средств

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

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

7.8. Площадь участка для стоянки одного автотранспортного средства на открытых автостоянках следует принимать на одно машино-место:

* легковых автомобилей – 25 (18)\* м2;
* автобусов – 40 м2;
* велосипедов – 0,9 м2.
* В скобках – при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов.

7.9. Размер земельного участка автозаправочной станции (АЗС) (одна топливораздаточная колонка на 500-1200 автомобилей)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| АЗС при количестве | Единица измерения | Размер земельного участка |  |
| топливораздаточных колонок |  |
|  |  |  |
| на 2 колонки | га | 0,1 |  |
| 5 колонок | га | 0,2 |  |
| 7 колонок | га | 0,3 |  |

7.10. Наименьшие расстояния до въездов в гаражи и выездов из них следует принимать: а) от перекрестков магистральных улиц – 50 м; б) улиц местного значения – 20 м;

26

в) от остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта – 30 м.

7.11. 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 метров

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

7.12. Мощность автозаправочных станций АЗС и расстояние между ними вне пределов населенных пунктов на автомобильных дорогах с различной интенсивностью движения

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Интенсивность движения, | |  | Мощность АЗС, | Расстояние между АЗС, км | Размещение АЗС |  |
|  | трансп. ед./сут | |  | заправок в сутки |  |
|  |  |  |  |  |
| Свыше 1000 до 2000 | | |  | 250 | 30 - 40 | Одностороннее |  |
| Свыше 2000 до 3000 | | |  | 500 | 40 - 50 | Одностороннее |  |
|  | Примечание: АЗС следует размещать: | | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

1. в придорожных полосах на участках дорог с уклоном не более 40‰, на кривых в плане радиусом более 1000 м, на выпуклых кривых в продольном профиле радиусом более 10000 м;
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.

7.13. Размер земельного участка станции технического обслуживания (СТО) (один пост на

100-200 автомобилей)

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

7.14. Расстояние от станций технического обслуживания автомобилей до жилых домов, участков общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Расстояние, м от станций технического | |  |
| Здания, участки | обслуживания при числе постов | |  |
|  | 10 и менее | 11-30 |  |
| Жилые дома | 50 | 100 |  |
| Торцы жилых домов без окон | 50 | 100 |  |
| Общественные здания | 15 | 20 |  |
| Общеобразовательные школы и детские дошкольные | 50 | \* |  |
| учреждения |  |
|  |  |  |
| Лечебные учреждения со стационаром | 50 | \* |  |

* - определяется по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

7.15. Мощность станций технического обслуживания автомобилей и расстояние между ними вне пределов населенных пунктов на автомобильных дорогах с различной интенсивностью движения

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Интенсивность | Число постов на СТО в зависимости от расстояния между ними, км | | | | | Размещение |  |
| движения, |  |  |  |  |  |  |
| 80 | 100 | 150 | 200 | 250 | СТО |  |
| трансп. ед./сут |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 1000 | 1 | 1 | 1 | 2 | 3 | Одностороннее |  |
| 2000 | 1 | 2 | 2 | 3 | 3 |  |  |

7.16. Расстояния между площадками отдыха вне пределов населенных пунктов на автомобильных дорогах различных категорий

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

7.17. Вместимость площадок отдыха из расчета на одновременную остановку

27

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

1. Расчетные показатели обеспеченности и интенсивности использования территорий зон транспортной инфраструктуры

8.1. Уровень автомобилизации (кол. автомашин на 1000 жит.) – 200 автомобилей

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

8.2. Расчетные параметры и категории улиц, дорог сельских населенных пунктов

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Категория сельских  улиц и дорог |  | Основное назначение | | |  | Расчетная  скорость  движения,  км/ч | | Ширина  полосы  движения, м | Число  полос  движения | Ширина  пешеходной  части  тротуара, м |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Поселковая дорога | Связь | сельского | | поселения | с |  | 60 | 3,5 | 2 | - |  |
|  | внешними дорогами общей сети | | | |  |  |  |  |  |  |  |
| Главная улица | Связь | жилых | | территорий | с |  | 40 | 3,5 | 2-3 | 1,5-2,25 |  |
|  | общественным центром | | | |  |  |  |  |  |  |  |
| Улица в жилой застройке: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| основная | Связь внутри жилых территорий и с | | | | |  | 40 | 3,0 | 2 | 1,0-1,5 |  |
|  | главной улицей по направлениям с | | | | |  |  |  |  |  |  |
|  | интенсивным движением | | | |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | | |  |  |  |  |  |  |
| второстепенная | Связь | между | основными жилыми | | |  | 30 | 2,75 | 2 | 1,0 |  |
| (переулок) | улицами | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| проезд | Связь жилых домов, расположенных | | | | |  | 20 | 2,75-3,0 | 1 | 0-1,0 |  |
|  | в глубине квартала, с улицей | | | |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | | | | |  |  |  |  |  |  |
| Хозяйственный проезд, | Прогон личного скота и проезд | | | | |  | 30 | 4,5 | 1 | - |  |
| скотопрогон | грузового | | транспорта | | к |  |  |  |  |  |  |
|  | приусадебным участкам | | | |  |  |  |  |  |  |  |

Примечания:

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

1. При непосредственном примыкании тротуаров к стенам зданий, подпорным стенкам или оградам следует увеличивать их ширину не менее чем на 0,5 м.
2. В пределах фасадов зданий, имеющих входы, ширина проезда составляет 5,5 м.
3. Ширина улиц и дорог местного значения в красных линиях принимается 15-20 м.

8.3. Протяженность тупиковых проездов (не более) – 150 метров

Примечание: Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота мусоровозов, пожарных машин и другой спецтехники.

8.4. Размеры разворотных площадок на тупиковых улицах и дорогах, диаметром (не менее):

а) для разворота легковых автомобилей – 16 м.;

б) для разворота пассажирского общественного транспорта – 30 м.

8.5. Ширина одной полосы движения пешеходных тротуаров улиц и дорог – 0,75-1,0 метр

Примечание: При непосредственном примыкании тротуаров к стенам зданий, подпорным стенкам или оградам следует увеличивать их ширину не менее чем на 0,5 метра

28

8.6. Максимальное расстояние между остановочными пунктами общественного пассажирского транспорта – 400-600 метров.

8.7. Категории автомобильных дорог на межселенной территории

|  |  |
| --- | --- |
| Категория дороги | Народнохозяйственное и административное значение автомобильных дорог |

1. Магистральные автомобильные дороги общегосударственного значения (в том числе для международного сообщения)
2. Автомобильные дороги общегосударственного (не отнесенные к I категории), областного (краевого) значения
3. Автомобильные дороги общегосударственного, областного (краевого) значения (не отнесенные ко II категории), дороги местного значения

|  |  |
| --- | --- |
| IV | Автомобильные дороги областного (краевого) и местного значения (не отнесенные ко II и III |
|  | категориям) |

1. Автомобильные дороги местного значения (кроме отнесенных к III и IV категориям)

8.8. Радиусы дорог, при которых, в зависимости от категории дороги, допускается располагать остановки общественного транспорта

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Категория дорог | Радиус дорог (не менее), м | Примечание |
| I и II категория | 1000 | Продольный уклон должен быть |
| III категория | 600 | не более 40 ‰. |
| IV и V категория | 400 |  |

8.9. Место размещения остановки общественного транспорта вне пределов населенных пунктов на автомобильных дорогах различных категорий

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 |  |

8.10. Расстояние между остановочными пунктами общественного пассажирского транспорта вне пределов населенных пунктов на дорогах I-III категории (не чаще) – 3 км, а в густонаселенной местности – 1,5 км.

8.11. Расстояние между пешеходными переходами – 200-300 метров

8.12. Расстояние между въездами и сквозными проездами в зданиях на территорию микрорайона (не более) – 300 метров

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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.

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

а) для магистральных улиц и дорог регулируемого движения – 8 м;

б) местного значения – 5 м;

в) на транспортных площадях – 12 м.

Примечания:

1. В стесненных условиях и при реконструкции радиусы закругления магистральных улиц и дорог регулируемого движения допускается принимать не менее 6 м, на транспортных площадях – 8 м.

29

1. При отсутствии бордюрного ограждения, а также в случае применения минимальных радиусов закругления ширину проезжей части улиц и дорог следует увеличивать на 1 м на каждую полосу движения за счет боковых разделительных полос или уширения с внешней стороны.

8.15. Размеры прямоугольного треугольника видимости (не менее)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Условия | Скорость движения | Единица измерения | Размеры сторон |  |
| «Транспорт-транспорт» | 40 км/ч | м | 25х25 |  |
| 60 км/ч | м | 40х40 |  |
|  |  |
| «Пешеход-транспорт» | 25 км/ч | м | 8х40 |  |
| 40 км/ч | м | 10х50 |  |
|  |  |

Примечания: 1. В зоне треугольника видимости не допускается размещение зданий, сооружений, передвижных объектов (киосков, рекламы, малых архитектурных форм и др.) и зеленых насаждений выше 1,2 м.

1. На наземных нерегулируемых пешеходных переходах в зоне треугольника видимости "пешеход - транспорт" (со сторонами 10x50 м) не допускается размещение строений и зеленых насаждений высотой более 0,5 м.
2. В условиях сложившейся застройки, не позволяющей организовать необходимые треугольники видимости, безопасное движение транспорта и пешеходов следует обеспечивать средствами регулирования и специального технического оборудования.

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

а) от автомобильных дорог I, II, III категорий - 100 м; б) от автомобильных дорог IV категорий - 50 м.

8.17. Ширина снегозащитных лесонасаждений и расстояние от бровки земляного полотна до этих насаждений с каждой стороны дороги

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Расчетный годовой снегопринос, | | Ширина снегозащитных | Расстояние от бровки земляного |
|  | м3/м | лесонасаждений, м | полотна до лесонасаждений, м |
| от 10 до 25 | | 4 | 15-25 |
| св. 25 до 50 | | 9 | 30 |
| св.50 | до 75 | 12 | 40 |
| св.75 | до 100 | 14 | 50 |
| св. 100 до 125 | | 17 | 60 |

Примечание: \* Меньшие значения расстояний от бровки земляного полотна до лесонасаждений при расчетном годовом снегоприносе 10 - 25 м3/м принимаются для дорог IV и V категорий, большие значения - для дорог I-III категорий.

При снегоприносе от 200 до 250 м2/м принимается двухполосная система лесонасаждений с разрывом между полосами 50 м.

1. Расчетные показатели обеспеченности и интенсивности использования территорий коммунально-складских
   * производственных зон

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

9.2. Норма обеспеченности общетоварными складами и размер их земельного участка на 1 тыс. чел.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Тип склада | Единица измерения | Площадь складов, м2 | Размер земельного |
|  |  |  | участка |
| Продовольственных товаров | м2 на 1 тыс.чел. | 19 | 60 |
| Непродовольственных товаров | м2 на 1 тыс.чел. | 193 | 580 |

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

30

9.3. Норма обеспеченности специализированными складами и размер их земельного участка на 1 тыс. чел.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Единица | Вместимость складов, | Размер |  |
| Тип склада | земельного |  |
| измерения | т |  |
|  | участка |  |
|  |  |  |  |
| Холодильники распределительные (хранение мяса и |  |  |  |  |
| мясных продуктов, рыбы и рыбопродуктов, молочных | м2 на 1 тыс.чел. | 10 | 25 |  |
| продуктов и яиц) |  |  |  |  |
| Фруктохранилища | м2 на 1 тыс.чел. | 90 | 380 |  |
| Овощехранилища | м2 на 1 тыс.чел. |  |
| Картофелехранилища | м2 на 1 тыс.чел. |  |  |  |

9.4. Размеры земельных участков складов строительных материалов и твердого топлива

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Склады | Единица измерения | Размер земельного участка |  |  |
| Слады строительных материалов | м2 на 1 тыс.чел. | 300 |  |  |
| (потребительские) |  |  |
|  |  |  |  |
| Склады твердого топлива | м2 на 1 тыс.чел. | 300 |  |  |
| (уголь, дрова) |  |  |
|  |  |  |  |
| 9.5. Размер санитарно-защитной зоны для овоще-, картофеле- и фруктохранилища – 50 метров | | | |  |

9.6. Расстояние от границ участка промышленных предприятий, размещаемых в пределах жилой территории городских и сельских поселений, до жилых зданий, участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, учреждений здравоохранения и отдыха – не менее 50 метров.

9.7. Площадь озеленения санитарно-защитных зон промышленных предприятий

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

9.8. Ширина полосы древесно-кустарниковых насаждений, со стороны территории жилой зоны, в составе санитарно-защитной зоны предприятий (не менее)

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

9.9. Размеры земельных участков предприятий и сооружений по транспортировке, обезвреживанию и переработке бытовых отходов

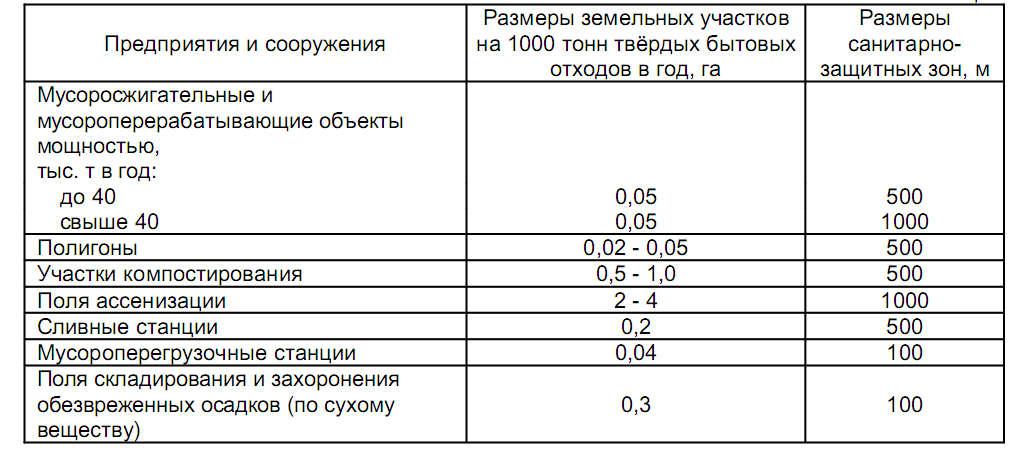
|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предприятия и сооружения | |  | Единица измерения | Размеры земельных |  |
|  | участков |  |
|  |  |  |  |  |
| Предприятия по промышленной |  | до 100 |  | 0,05 |  |
| переработке бытовых отходов мощностью, |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|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

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

9.10. Размеры земельных участков и санитарно-защитных зон промышленных

31

объектов и сооружений по транспортировке, обезвреживанию и переработке бытовых отходов



1. Расчетные показатели обеспеченности и интенсивности использования территорий зон инженерной инфраструктуры

10.1. Укрупненные показатели электропотребления (удельная расчетная нагрузка на 1 чел.)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | Электропотребление, | Использование максимума |  |
| Степень благоустройства населенного пункта | | электрической нагрузки, |  |
| кВт х ч/год на 1 чел. |  |
|  |  | ч/год |  |
|  |  |  |  |
| Поселки и села (без | не оборудованные стационарными | 950 | 4100 |  |
| кондиционеров): | электроплитами |  |
|  |  |  |
|  | оборудованные стационарными | 1350 | 4400 |  |
|  | электроплитами (100% охвата) |  |
|  |  |  |  |

Примечание: Приведенные укрупненные показатели предусматривают электропотребление жилыми и общественными зданиями, предприятиями коммунально-бытового обслуживания, наружным освещением, системами водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения.

10.2. Минимальный свободный напор в водопроводной сети при максимальном хозяйственно-питьевом водопотреблении на вводе в здание над поверхностью земли должен быть не менее 10 метров водяного столба.

10.3. Размеры земельных участков для размещения понизительных подстанций

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Тип понизительной станции | Размеры земельных участков котельных (не более), |  |
| га |  |
|  |  |
| Комплектные и распределительные устройства | 0,6 |  |
| Пункты перехода воздушных линий в кабельные | 0,1 |  |

10.4. Расстояние от отдельностоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 6-20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью до

1000кВ:

а) до окон жилых домов и общественных зданий (не менее) – 10 м;

б) до зданий лечебно-профилактических учреждений (не менее) – 15 м.

10.5. Размеры земельных участков для размещения котельных

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Теплопроизводительность котельных, | Размеры земельных участков котельных, га | |  |
|  | работающих на газомазутном |  |
| Гкал/ч (МВт) | работающих на твердом топливе |  |
| топливе |  |
|  |  |  |
| до 5 | 0,7 | 0,7 |  |
| от 5 до 10 (от 6 до 12) | 1,0 | 1,0 |  |

32

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| свыше 10 | до 50 (св. 12 до 58) | 2,0 | 1,5 |
| свыше 50 | до 100 (св. 58 до 116) | 3,0 | 2,5 |

10.6. Размеры земельных участков для размещения очистных сооружений

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Производительность очистных | Размер земельного участка, га | | |  |
|  |  |  | биологических прудов |  |
|  | сооружений, тыс.м3/сутки | очистных сооружений | иловых площадок | глубокой очистки |  |
|  |  |  |  | сточных вод |  |
| до 0,7 | | 0,5 | 0,2 | - |  |
| св. 0,7 до 17 | | 4 | 3 | 3 |  |
| 17 | – 40 | 6 | 9 | 6 |  |
| 40 | – 130 | 12 | 25 | 20 |  |

10.7. Размеры земельных участков для размещения станций очистки воды

|  |  |
| --- | --- |
| Производительность станции, тыс.м3/сутки | Размер земельного участка не более, га |
| до 0,8 | 1 |
| св. 0,8 до 12 | 2 |
| 12 – 32 | 3 |
| 32 – 80 | 4 |
| 80 – 125 | 6 |

10.8. Размеры земельных участков для размещения газонаполнительных станций (ГНС)

(не более)

|  |  |
| --- | --- |
| Производительность, тыс.т/год | Размер земельного участка, га |
| 10 | 6,0 |
| 20 | 7,0 |
| 40 | 8,0 |

10.9. Размеры земельных участков для размещения газонаполнительных пунктов (ГНП) (не более) – 0,6 Га

10.10. Отдельностоящие ГРП в кварталах размещаются на расстоянии в свету от зданий и сооружений не менее:

а) при давлении газа на вводе ГРП до 0,6 (6) МПа (кгс/см2) – 10 м;

б) при давлении газа на вводе ГРП св. 0,6 (6) до 1,2 (1,2) МПа (кгс/см2) – 15 м.

10.11. Рекомендуемые минимальные разрывы от трубопроводов для сжиженных углеводородных газов

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Элементы застройки | |  | Расстояние от трубопроводов при диаметре труб в мм, м | | | |  |
| до 150 |  | 150 - 300 | 300 - 500 | 500 - 1000 |  |
|  |  |  |  |
| Городские и сельские населенные пункты | | 150 | | 250 | 500 | 1000 |  |
| Дачные поселки, сельскохозяйственные угодья | | 100 | | 175 | 350 | 800 |  |
| Примечания: |  |  |  |  |  |  |  |

1. Минимальные расстояния при наземной прокладке увеличиваются в 2 раза для I класса и в 1,5 раза для II класса;
2. При диаметре надземных газопроводов свыше 1000 мм рекомендуется разрыв не менее 700 м;
3. Разрывы магистральных трубопроводов, 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;
4. Запрещается прохождение газопровода через жилую застройку.

10.12. Рекомендуемые минимальные разрывы от газопроводов низкого давления

|  |  |
| --- | --- |
| Элементы застройки | Расстояние от газопроводов, м |
| Многоэтажные жилые и общественные здания | 50 |
| Малоэтажные жилые здания, теплицы, склады | 20 |

33

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Водопроводные насосные станции, водозаборные и очистные сооружения, | 30 |  |
| артскважины\* |  |
|  |  |

Примечание: \* - При этом должны быть учтены требования организации 1, 2 и 3 поясов зон санитарной охраны источников водоснабжения.

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

* 10 метров– для ВЛ до 20 кВ;
* 15 метров – для ВЛ 35 кВ;
* 20 метров – для ВЛ 110 кВ;
* 25 метров– для ВЛ 150-220 кВ;
* 30 метров– для ВЛ 330-500 кВ.

34

Приложение 1

Справочное

ПЕРЕЧЕНЬ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫХ И НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ

Федеральные законы

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004г. № 190-ФЗ

Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001г. № 136-ФЗ

Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004г. № 188-ФЗ

Технический регламент о требованиях пожарной безопасности от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ

Строительные нормы и правила (СНиП)

СНиП III-10-75 Благоустройство территории

СНиП 2.01.02-85\* Противопожарные нормы

СНиП 2.05.02-85 Автомобильные дороги

СНиП 2.05.06-85\* Магистральные трубопроводы

СНиП 2.05.13-90 Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов

СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений

СНиП 2.08.01-89\* Жилые здания

СНиП 3.05.04-85\* Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации СНиП 3.06.03-85 Автомобильные дороги

СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации

СНиП 21-01-97\* Пожарная безопасность зданий и сооружений СНиП 23-01-99\* Строительная климатология

СНиП 30-02-97 Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения

СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения

Своды правил по проектированию и строительству (СП)

СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)

СП 11-106-97\* Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих (дачных) объединений граждан

СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства СП 31-102-99 Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и

других маломобильных посетителей

СП 35-101-2001 Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для

маломобильных групп населения. Общие положения

СП 35-102-2001 Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам

СП 35-103-2001 Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям

СП 35-105-2002 Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения

СП 35-106-2003 Расчет и размещение учреждений социального обслуживания пожилых людей

35

Ведомственные строительные нормы (ВСН)

ВСН 62-91\* Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения

Санитарные правила и нормы (СанПиН)

СанПиН 2.1.1279-03 Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения

СанПиН 2.1.2.1002-00 Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям

СанПиН 2.1.3.1375-03 Гигиенические требования к размещению, устройству, оборудованию и эксплуатации больниц, родильных домов и других лечебных стационаров

СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

СанПиН 2.1.4.1175-02 Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.4.1.1249-03 Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию

и организации режима работы дошкольных образовательных учреждений

СанПиН 2.4.2.1178-02 Гигиенические требования к условиям обучения в

общеобразовательных учреждениях

СанПиН 2.4.3.1186-03 Санитарно-эпидемиологические требования к организации учебно-производственного процесса в общеобразовательных учреждениях начального профессионального образования

СанПиН 2.4.4.1251-03 Санитарно-эпидемиологические требования к учреждениям дополнительного образования детей (внешкольные учреждения)

СанПиН 42-128-4690-88 Санитарные правила содержания территорий населенных мест

Санитарные правила (СП)

СП 2.1.5.1059-01 Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения

СП 2.1.7.1038-01 Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов

СП 2.4.990-00 Гигиенические требования к устройству, содержанию, организации режима работы в детских домах и школах-интернатах для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

Нормы пожарной безопасности (НПБ)

НПБ 101-95 Нормы проектирования объектов пожарной охраны НПБ 201-96 Пожарная охрана предприятий. Общие требования

36