

к решению Костылевской сельской Думы от 25 сентября 2017 года № 19 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Костылевского сельсовета Куртамышского района Курганской области»

## **Местные нормативы градостроительного проектирования Костылевского сельсовета Куртамышского района Курганской области**

### **Раздел I. Общие положения.**

#### **Глава 1. Материалы по обоснованию.**

1. Местные нормативы градостроительного проектирования Костылевского сельсовета Куртамышского района Курганской области (далее - Нормативы) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, законом Курганской области от 7 декабря 2011 года № 91 «О градостроительной деятельности в Курганской области», постановлением Правительства Курганской области от 31 марта 2009 года № 178 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Курганской области», решением Костылевской сельской Думы от 25 августа 2017 года № 16 «Об установлении порядка подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования Костылевского сельсовета Куртамышского района Курганской области и внесения в них изменений»

2. Перечень нормативных, правовых, нормативно-технических документов и стандартов Российской Федерации, которые использованы при подготовке и обосновании расчетных показателей, приведен в приложении 2 к настоящим Нормативам.

#### **Глава 2. Правила и область применения.**

3. Требования настоящего документа с момента его ввода в действие предъявляются к вновь разрабатываемой градостроительной и проектной документации, а также к иным видам деятельности, приводящим к изменению сложившегося состояния территории, недвижимости и среды проживания.

4. Настоящие нормативы применяются при разработке, согласовании, экспертизе, утверждении и реализации документов территориального планирования, градостроительного зонирования и планировке территории Костылевского сельсовета, а также используются для принятия решений органами государственной власти и местного самоуправления муниципальных образований Куртамышского района, органами контроля и надзора (по согласованию).

5. Местные нормативы градостроительного проектирования поселения содержат минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерно-транспортной инфраструктуры, благоустройства территории), предупреждения и устранения негативного воздействия факторов среды обитания на население, безопасности функционирования формируемой среды, а также устойчивости в чрезвычайных ситуациях.

6. Местные нормативы градостроительного проектирования Костылевского сельсовета направлены на:

- устойчивое развитие территорий поселения с учетом статуса населенных пунктов, их роли и особенностей в системе расселения;

- рациональное использование природного комплекса, сохранение природно-рекреационного потенциала поселения, особо охраняемых природных территорий и благоприятной экологической обстановки, сохранение и возрождение объектов культурного и исторического наследия, а также сохранение сельскохозяйственного потенциала в поселении;

- обеспечение определенных законодательством Российской Федерации и Курганской области социально-гарантированных условий жизнедеятельности населения, создание условий для привлечения инвестиций в ходе реализации документов территориального планирования.

### Глава 3. Основные термины и определения.

7. Основные используемые термины и определения приведены в приложении 1 к настоящему Нормативам.

## Раздел II. Основная часть.

### Глава 4. Расчетные показатели минимального уровня обеспеченности и интенсивности использования территорий жилых зон.

8. Предельные размеры земельных участков:

Цель предоставления	Размеры земельных участков, га	
	минимальные	максимальные
для индивидуального жилищного строительства	0,05	0,25
для ведения садоводства	0,05	0,25
для ведения огородничества	0,03	0,25
для дачного строительства	0,05	0,25

9. Показатели предельно допустимых параметров плотности застройки индивидуального жилищного строительства:

Типы застройки	Коэффициент плотности застройки		Коэффициент застройки
	«брутто»	«нетто»	
малоэтажная застройка (1-3 этажа)	0,5	0,50	0,25
малоэтажная блокированная застройка (1-3 этажа)	0,60	0,60	0,30
индивидуальная застройка домами с участком: 200-500 м <sup>2</sup> ; 500-1200 м <sup>2</sup> ; 1200-1500 м <sup>2</sup> .	0,10	0,15	0,20
	0,05	0,08	
	0,04	0,06	

#### Примечание:

1. Коэффициент застройки (процент застроенной территории) - отношение суммы площадей застройки всех зданий и сооружений к площади земельного участка;

2. Коэффициент «брутто» (показатель плотности застройки «брутто») - отношение общей площади всех этажей зданий и сооружений к площади квартала с учетом дополнительно необходимых по расчету учреждений и предприятий повседневного обслуживания;

3. Коэффициент «нетто» (показатель плотности застройки «нетто») - отношение общей площади всех жилых этажей зданий к площади жилой территории квартала с учетом площадок различного назначения необходимых для обслуживания (подъезды, стоянки, озеленение).

## 10. Предельно допустимые параметры застройки (Кз и Кпз) сельской жилой зоны

Тип застройки	Размер земельного участка, м <sup>2</sup>	Площадь жилого дома, м <sup>2</sup> общей площади	Коэффициент застройки К <sub>з</sub>	Коэффициент плотности застройки К <sub>пз</sub>
А	1200 и более	480	0,2	0,4
	1000	400	0,2	0,4
Б	800	480	0,3	0,6
	600	360	0,3	0,6
	500	300	0,3	0,6
	400	240	0,3	0,6
	300	240	0,4	0,8
В	200	160	0,4	0,8

Примечания:

1. А - усадебная застройка одно-, двухквартирными домами с размером участка 1000-1200 м<sup>2</sup> и более с развитой хозяйственной частью;

Б - застройка коттеджного типа с размером участков от 400 до 800 м<sup>2</sup> и коттеджно-блокированного типа (2-4-квартирные сблокированные дома с участками 300-400 м<sup>2</sup> с минимальной хозяйственной частью);

В - многоквартирная (среднеэтажная) застройка блокированного типа с приквартирными участками размером 200 м<sup>2</sup>.

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

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

Площадки	Удельный размер площадки, м <sup>2</sup> /чел	Средний размер одной площадки, м <sup>2</sup>	Расстояние до окон жилых и общественных зданий, м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7-1,0	30	12
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

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.

12. Расстояние между жилыми домами\*:

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

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

13. Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) в зонах застройки объектами индивидуального жилищного строительства до стен дома и хозяйственных построек (гаражи, бани, сараи), расположенных на соседнем земельном участке (не менее) – 6 м.

14. Расчетная жилищная обеспеченность (м<sup>2</sup> общей площади квартиры на 1 чел.):

- муниципальное жилье – 15 м<sup>2</sup>;
- общежитие (не менее) – 6 м<sup>2</sup>.

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

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

Площадки	Удельный размер площадки, м <sup>2</sup> /чел	Средний размер одной площадки, м <sup>2</sup>	Расстояние до окон жилых и общественных зданий, м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	30	12
Для отдыха взрослого населения	0,1	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	10-50

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.

16. 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 м.

17. Место расположения водозаборных сооружений нецентрализованного водоснабжения

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

Примечания:

1. водозаборные сооружения следует размещать выше по потоку грунтовых вод;
2. водозаборные сооружения не должны устраиваться на участках, затапливаемых паводковыми водами, в заболоченных местах, а также местах, подвергаемых оползневым и другим видам деформации.

18. Расстояния от окон жилого здания до построек для содержания скота и птицы:

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

Примечание: Размещаемые в пределах территории жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

19. Площадь застройки сблокированных хозяйственных построек для содержания скота (не более) – 800 м<sup>2</sup>.

20. 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

21. Расстояние до красной линии от построек на приусадебном земельном участке:

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

22. Норма обеспеченности детскими дошкольными учреждениями и размер их земельного участка (количество мест на 1 тыс. чел.) – 35 мест.

Норма обеспеченности	Размер земельного участка	Примечание
Устанавливается в зависимости, от демографической структуры населения исходя из охвата детскими учреждениями в пределах 85 %, в т. ч.: общего типа – 70 % детей; специализированного – 3 %; оздоровительного – 12 %.	На одно место при вместимости учреждений: до 100 мест – 35 м <sup>2</sup> ; св. 100 – 28 м <sup>2</sup> .	Размер групповой площадки на 1 место следует принимать (не менее): для детей ясельного возраста – 7,2 м <sup>2</sup> ; для детей дошкольного возраста – 9,0 м <sup>2</sup> .

**Примечания:**

1. Вместимость ДООУ для сельских населенных пунктов и поселков городского типа рекомендуется не более 140 мест.

2. Размеры земельных участков могут быть уменьшены:

- на 25 % – в условиях реконструкции;

- на 15 % – при размещении на рельефе с уклоном более 20 %.

23. Нормы обеспеченности озеленением территории населённых пунктов:

1) Площадь озелененных территорий общего пользования – парков, садов, бульваров, скверов, размещаемых на селитебной территории населенного пункта, следует принимать из расчета 8 м<sup>2</sup>/чел.

2) В населенных пунктах, расположенных в окружении лесов, в прибрежных зонах крупных рек и водоемов площадь озелененных территорий общего пользования допускается уменьшать, но не более чем на 20 %.

3) Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки населенного пункта (уровень озеленения территории застройки) должен быть не менее 40 %, а в границах территории жилого района не менее 25 %, включая суммарную площадь озелененной территории микрорайона (квартала).

24. Норма накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) для населения (объем отходов в год на 1 человека):

Бытовые отходы	Количество коммунальных отходов, чел/год	
	кг	м <sup>3</sup>
Твердые:		
от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом	190	0,9
от прочих жилых зданий	300	1,1
Жидкие из выгребов (при отсутствии канализации)	-	3,25
Смет с 1 м <sup>2</sup> твердых покрытий улиц, площадей и парков	5	0,01

**Примечания**

Нормы накопления крупногабаритных коммунальных отходов следует принимать в размере 5 % в составе приведенных значений твердых коммунальных отходов.

25. Площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5.

## Глава 5. Расчетные показатели обеспеченности и интенсивности использования территорий рекреационных зон

26. Площадь озелененных территорий общего пользования – парков, садов, бульваров, скверов, размещаемых на селитебной территории населенного пункта с численностью населения до 20 тыс. чел., следует принимать из расчета 10 м<sup>2</sup>/чел.

Примечание: В населенных пунктах, расположенных в окружении лесов, в прибрежных зонах крупных рек и водоемов площадь озелененных территорий общего пользования допускается уменьшать, но не более чем на 20 %.

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

- парков – 10 га;
- садов жилых зон – 3 га;
- скверов – 0,5 га.

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

## Глава 6. Расчетные показатели обеспеченности и интенсивности использования территорий сельскохозяйственного использования.

28. Предельные размеры земельных участков:

Цель предоставления	Размеры земельных участков, га	
	минимальные	максимальные
для ведения огородничества	0,03	0,25
дачного строительства	0,05	0,25
для ведения фермерского хозяйства	2	не подлежит установлению
для ведения личного подсобного хозяйства	0,05	10

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

## Глава 7. Расчетные показатели обеспеченности парковочными местами.

30. Нормы обеспеченности местами парковки для учреждений и предприятий обслуживания:

Учреждений и предприятий обслуживания	Единица измерения	Норма обеспеченности
Учреждения управления, кредитно-финансовые и юридические учреждения	количество мест парковки на 100 работников	10-15
Промышленные и коммунально-складские объекты	количество мест парковки на 100 работников	8-10
Клубы, дома культуры, кинотеатры, массовые библиотеки	количество мест парковки на 100 мест или единовремен. посетителей	10-15
Парки	количество мест парковки на 100 единовремен. посетителей	5-7

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

1) до входов в жилые дома - 100 м;

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

- 3) до прочих учреждений и предприятий обслуживания населения и административных зданий - 250 м;  
 4) до входов в парки, на выставки и стадионы - 400 м.

32. Общая обеспеченность закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения автомобилей должна быть не менее 90 % расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей.

33. Требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения автотранспортных средств, следует определять из расчета на 1 тыс. жителей:

- 1) для хранения легковых автомобилей в частной собственности – 195 на среднесрочную перспективу 2017 г. и 295 на расчетный срок 2025 г.;
- 2) для хранения легковых автомобилей ведомственной принадлежности – 2 на среднесрочную перспективу 2017 г. и 3 на расчетный срок 2025 г.

34. При определении общей потребности в местах для хранения следует также учитывать другие индивидуальные транспортные средства (мотоциклы, мотороллеры, мотоколяски, мопеды) с приведением их к одному расчетному виду (легковому автомобилю) с применением следующих коэффициентов:

- 1) мотоциклы и мотороллеры с колясками, мотоколяски – 0,5;  
 2) мотоциклы и мотороллеры без колясок – 0,25;  
 3) мопеды и велосипеды – 0,1.

35. Площади застройки и размеры земельных участков отдельно стоящих автостоянок для хранения легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать, кв. м на одно машино-место, для:

- 1) одноэтажных – 30;  
 2) двухэтажных – 20;  
 3) трехэтажных – 14;  
 4) четырехэтажных – 12;  
 5) пятиэтажных – 10.

36. Площадь застройки и размеры земельных участков для наземных стоянок следует принимать из расчета 25 м<sup>2</sup> на одно машино-место.

37. Удельный показатель территории, требуемой под сооружения для хранения легковых автомобилей, следует принимать 3 м<sup>2</sup>/чел. на расчетный срок (2017 г.) и 5 м<sup>2</sup>/чел. на расчетный срок (2025 г.).

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

- 1) легковых автомобилей – 25 (18)\* м<sup>2</sup>;  
 2) автобусов – 40 м<sup>2</sup>;  
 3) велосипедов – 0,9 м<sup>2</sup>.

\*В скобках – при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов.

## **Глава 8. Расчетные показатели обеспеченности и интенсивности использования территорий зон транспортной инфраструктуры**

39. Уровень автомобилизации на среднесрочную перспективу 2017 г. принимается 200-250 легковых автомобилей на 1 тыс. жителей, на расчетный срок 2025 г. – 300-350 легковых автомобилей.

40. 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 внешними дорогами общей сети	60	3,5	2	-



Главная улица	Связь жилых территорий с общественным центром	40	3,5	2-3	1,5-2,25
Улица в жилой застройке: основная	Связь внутри жилых территорий и с главной улицей по направлениям с интенсивным движением	40	3,0	2	1,0-1,5
второстепенная (переулок) проезд	Связь между основными жилыми улицами	30	2,75	2	1,0
	Связь жилых домов, расположенных в глубине квартала, с улицей	20	2,75-3,0	1	0-1,0
Хозяйственный проезд, скотопроезд	Прогон личного скота и проезд грузового транспорта к приусадебным участкам	30	4,5	1	-

### Глава 9. Расчетные показатели обеспеченности и интенсивности использования территорий зон инженерной инфраструктурой

41. Среднесуточное (за год) водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды населения:

Степень благоустройства районов жилой застройки	Удельное хозяйственно-питьевое водопотребление в населенных пунктах на одного жителя среднесуточное (за год), л/сут.
Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией:	
без ванн	125 - 160
с ванными и местными водонагревателями	160 - 230
с централизованным горячим водоснабжением	230 - 350

#### Примечания:

1. Для районов застройки зданиями с водопользованием из водоразборных колонок удельное среднесуточное (за год) водопотребление на одного жителя следует принимать 30-50 л/сут.

2. Удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в общественных зданиях (по классификации, принятой в СНиП 2.08.02-89\*), за исключением расходов воды для домов отдыха, санаторно-туристских комплексов и детских оздоровительных лагерей, которые должны приниматься согласно СНиП 2.04.01-85 и технологическим данным.

3. Выбор удельного водопотребления в пределах, указанных в таблице, должен производиться в зависимости от климатических условий, мощности источника водоснабжения и качества воды, степени благоустройства, этажности застройки и местных условий.

4. Количество воды на нужды промышленности, обеспечивающей население продуктами, и неучтенные расходы при соответствующем обосновании допускается принимать дополнительно в размере 10-20 % суммарного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды населенного пункта.

42. Расчетные показатели водопотребления в целом на 1 жителя допускается принимать:

- 1) для сельских населенных пунктов:
- 2) на 2017 г. – 125 л/сут.;
- 3) на 2025 г. – 150 л/сут.

Примечание: Удельное среднесуточное водопотребление допускается изменять (увеличивать или уменьшать) на 10-20 % в зависимости от местных условий территории и степени благоустройства.

43. Размеры земельных участков для размещения колодцев магистральных подземных водоводов должны быть не более 3×3 м, камер переключения и запорной арматуры – не более 10×10 м.

44. Размеры земельных участков для станций водоочистки в зависимости от их производительности, тыс. м<sup>3</sup>/сут, следует принимать по проекту, но не более, га:

- 1) до 0,1 – 0,1;
- 2) свыше 0,1 до 0,2 – 0,25;
- 3) свыше 0,2 до 0,4 – 0,4;
- 4) свыше 0,4 до 0,8 – 1;
- 5) свыше 0,8 до 12 – 2;
- 6) свыше 12 до 32 – 3;
- 7) свыше 32 до 80 – 4;
- 8) свыше 80 до 125 – 6.

45. Расчетные показатели расхода воды потребителями:

Водопотребители	Измеритель	Нормы расхода воды (в том числе горячей), л	
		в средние сутки	в сутки наибольшего водопотребления
1	2	3	4
Жилые дома квартирного типа: с водопроводом и канализацией без ванн	1 житель	95	120
с газоснабжением	1 житель	120	150
с водопроводом, канализацией и ваннами с водонагревателями, работающими на твердом топливе	1 житель	150	180
Дошкольные образовательные учреждения: с дневным пребыванием детей:			
со столовыми, работающими на полуфабрикатах	1 ребенок	21,5	30
со столовыми, работающими на сырье, и прачечными, оборудованными автоматическими стиральными машинами	1 ребенок	75	105
Административные здания	1 работающий	12	16
Общеобразовательные школы с душевыми при гимнастических залах и столовыми, работающими на полуфабрикатах	1 учащийся и 1 преподавател ь в смену	10	11,5
То же, с продленным днем	то же	12	14

Примечания:

1. Нормы расхода воды установлены для основных потребителей и включают все дополнительные расходы (обслуживающим персоналом, душевыми для обслуживающего персонала, посетителями, на уборку помещений и т. п.).

Потребление воды в групповых душевых и на ножные ванны в бытовых зданиях и помещениях производственных предприятий, на стирку белья в прачечных и приготовление пищи на предприятиях общественного питания, а также на водолечебные процедуры в водолечебницах, входящих в состав больниц, санаториев и поликлиник, следует учитывать дополнительно, за исключением потребителей, для которых установлены нормы водопотребления, включающие расход воды на указанные нужды.

2. Нормы расхода воды в средние сутки приведены для выполнения технико-экономических сравнений вариантов.

3. Расход воды на производственные нужды, не указанный в настоящей таблице, следует принимать в соответствии с технологическими заданиями и указаниями по проектированию.

4. При неавтоматизированных стиральных машинах в прачечных и при стирке белья со специфическими загрязнениями норму расхода горячей воды на стирку 1 кг сухого белья допускается увеличивать до 30 %.

5. Норма расхода воды на поливку установлена из расчета одной поливки. Количество поливок в

сутки следует принимать в зависимости от климатических условий.

46. Укрупненные показатели электрической нагрузки электроприёмников:

Потребители электроэнергии	Удельная расчетная электрическая нагрузка, кВт/квартира, при количестве квартир							
	1-5	6	9	12	15	18	24	40
Квартиры с плитами: - на природном газе*	4,5	2,8	2,3	2	1,8	1,65	1,4	1,2
- на сжиженном газе (в том числе при групповых установках и на твердом топливе)	6	3,4	2,9	2,5	2,2	2	1,8	1,4
- электрическими, мощностью 8,5 кВт	10	5,9	4,9	4,3	3,9	3,7	3,1	2,6

\* В зданиях по типовым проектам.

Примечания:

1. Удельные расчетные нагрузки для числа квартир, не указанного в таблице, определяются путем интерполяции.

2. Удельные расчетные нагрузки квартир учитывают нагрузку освещения общедомовых помещений (лестничных клеток, подполий, технических этажей, чердаков и т.д.), а также нагрузку слаботочных устройств и мелкого силового оборудования.

3. Удельные расчетные нагрузки приведены для квартир средней общей площадью 70 м<sup>2</sup> (квартиры от 35 до 90 м<sup>2</sup>) в зданиях по типовым проектам и 150 м<sup>2</sup> (квартиры от 100 до 300 м<sup>2</sup>) в зданиях по индивидуальным проектам с квартирами повышенной комфортности.

4. Удельные расчетные нагрузки не учитывают общедомовую силовую нагрузку, осветительную и силовую нагрузку встроенных (пристроенных) помещений общественного назначения, нагрузку рекламы, а также применение в квартирах электрического отопления, электроводонагревателей и бытовых кондиционеров (кроме элитных квартир).

5. Расчетные данные, приведенные в таблице, могут корректироваться для конкретного применения с учетом местных условий. При наличии документированных и утвержденных в установленном порядке экспериментальных данных расчет нагрузок следует производить по ним.

6. Нагрузка иллюминации мощностью до 10 кВт в расчетной нагрузке на вводе в здание учитываться не должна.

47. Удельная расчетная электрическая нагрузка электроприёмников коттеджей:

Потребители электроэнергии	Удельная расчетная электрическая нагрузка, кВт/коттедж, при количестве коттеджей									
	1-3	6	9	12	15	18	24	40	60	100
Коттеджи с плитами на природном газе	11,5	6,5	5,4	4,7	4,3	3,9	3,3	2,6	2,1	2,0
Коттеджи с плитами на природном газе и электрической сауной мощностью до 12 кВт	22,3	13,3	11,3	10,0	9,3	8,6	7,5	6,3	5,6	5,0
Коттеджи с электрическими плитами мощностью до 10,5 кВт	14,5	8,6	7,2	6,5	5,8	5,5	4,7	3,9	3,3	2,6
Коттеджи с электрическими плитами мощностью до 10,5 кВт и электрической сауной мощностью до 12 кВт	25,1	15,2	12,9	11,6	10,7	10,0	8,8	7,5	6,7	5,5

Примечания:

1. Удельные расчетные нагрузки для числа коттеджей, не указанного в таблице, определяются путем интерполяции.

2. Удельные расчетные нагрузки приведены для коттеджей общей площадью от 150 до 600 м<sup>2</sup>.

3. Удельные расчетные нагрузки для коттеджей общей площадью до 150 м<sup>2</sup> без электрической сауны определяются по таблице I настоящего приложения как для типовых квартир с плитами на природном или сжиженном газе, или электрическими плитами.

4. Удельные расчетные нагрузки не учитывают применения в коттеджах электрического отопления и электроводонагревателей.

48. Укрупненные удельные электрические нагрузки общественных зданий.

№ п/п	Здание	Единица измерения	Удельная нагрузка
1	2	3	4
<b>Продовольственные магазины</b>			
1	Без кондиционирования воздуха	кВт/м <sup>2</sup> торгового зала	0,23
2	С кондиционированием воздуха	то же	0,25
<b>Общеобразовательные школы</b>			
3	С электрифицированными столовыми и спортзалами	кВт/1 учащегося	0,25
4	Без электрифицированных столовых, со спортзалами	то же	0,17
5	С буфетами, без спортзалов	то же	0,17
6	Без буфетов и спортзалов	то же	0,15
8	Детские ясли-сады	кВт/место	0,46

49. Газораспределительная система должна обеспечивать подачу газа потребителям в необходимом объеме и требуемых параметрах.

1) Расходы газа потребителями следует определять:

- для промышленных предприятий по опросным листам действующих предприятий, проектам новых и реконструируемых или аналогичных предприятий, а также по укрупненным показателям;
- для существующего жилищно-коммунального сектора в соответствии со СНиП 42-01-2002.

2) При проектировании укрупненный показатель потребления газа, м<sup>3</sup>/год на 1 чел., при теплоте сгорания газа 34 МДж/м<sup>3</sup> (8000 ккал/м<sup>3</sup>) допускается принимать:

- при наличии централизованного горячего водоснабжения – 120;
- при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей – 300;
- при отсутствии всяких видов горячего водоснабжения – 18;
- при отсутствии всяких видов горячего водоснабжения (в сельских населенных пунктах) – 220.

50. Размеры санитарно-защитных зон от источников теплоснабжения устанавливаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

1) Ориентировочные размеры СЗЗ составляют:

- от тепловых электростанций (ТЭС) эквивалентной электрической мощностью 600 МВт и выше:
  - использующие в качестве топлива уголь и мазут – 1000 м;
  - работающих на газовом и газомазутном топливе – 500 м;
- от ТЭЦ и районных котельных тепловой мощностью 200 Гкал и выше:
  - работающих на угольном и мазутном топливе – 500 м;
  - работающих на газовом и газомазутном топливе – 300 м;
- от золоотвалов ТЭС – 300 м.

2) Размер санитарно-защитной зоны источника теплоснабжения проверяется в каждом конкретном случае расчетом рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух, а также на основании результатов натурных исследований и измерений.

51. Размеры земельных участков и санитарно-защитных зон предприятий и сооружений по обезвреживанию и переработке коммунальных отходов следует принимать не менее:

<b>Предприятия и сооружения</b>	<b>Размеры земельных участков на 1000 т твердых бытовых отходов в год, га</b>	<b>Размеры санитарно-защитных зон, м</b>
Полигоны*	0,02 - 0,05	500
Участки компостирования	0,5 - 1,0	500
Поля ассенизации	2 - 4	1000
Сливные станции	0,2	500
Мусороперегрузочные станции	0,04	100
Поля складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу)	0,3	100

\* Кроме полигонов по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов, размещение которых следует принимать в соответствии с требованиями раздела «Зоны специального назначения» (подраздел «Зоны размещения объектов для отходов производства») региональных нормативов градостроительного проектирования Курганской области.

### **Глава 10. Расчетные показатели обеспеченности и интенсивности использования территорий зон специального назначения.**

52. Расстояния от объектов культурного наследия до транспортных и инженерных коммуникаций следует принимать, м, не менее:

- до проезжих частей магистралей скоростного и непрерывного движения;
- в условиях сложного рельефа – 100;
- на плоском рельефе – 50;
- до сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) – 15;
- до других подземных инженерных сетей – 5.

Примечания:

В условиях реконструкции указанные расстояния до инженерных сетей допускается сокращать, но принимать, не менее:

- до водонесущих сетей – 5 м;
- не водонесущих – 2 м.

При этом необходимо обеспечивать проведение специальных технических мероприятий по сохранности объектов культурного наследия при производстве строительных работ.

53. Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:

1) от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев, домов отдыха, стационарных лечебно-профилактических учреждений, территорий садоводческих, дачных объединений или индивидуальных участков (ориентировочная санитарно-защитная зона в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03), не менее:

- 500 м – при площади кладбища от 20 до 40 га (размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается);
- 300 м – при площади кладбища от 10 до 20 га;
- 100 м – при площади кладбища 10 га и менее;
- 50 м – для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации.

2) от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;

3) в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод, санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

## **ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ТЕРМИНЫ**

**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.

**Дорога** - путь сообщения на территории населенного пункта, 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.

**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;

**Жилой район** - структурный элемент селитебной 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.

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

**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.

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

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

**Многоквартирный жилой дом** - жилой дом, жилые ячейки (квартиры) которого имеют выход: - на общие лестничные клетки; и - на общий для всего дома земельный участок. В многоквартирном доме квартиры объединены: - вертикальными коммуникационными связями: лестничные клетки, лифты; и - горизонтальными коммуникационными связями: коридоры, галереи.

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

**Населенный пункт** - часть территории муниципального образования республики, имеющая сосредоточенную застройку в пределах границ, установленных в соответствии с действующим законодательством, и предназначенная для постоянного или преимущественного проживания и жизнедеятельности населения республики. К населенным пунктам на территории республики

относятся города, поселки городского типа, не отнесенные к категории городов, поселки, села, деревни, выселки

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

**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.

**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 и других объектов).

**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.

**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.

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

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

**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.

## **ПЕРЕЧЕНЬ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫХ И НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ**

### **Федеральные законы**

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ  
Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ  
Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-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 2.08.01-89\* 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.  
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

### **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 2.1.4.1175-02 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 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