

Утверждены решением Куртамышской районной Думы Курганской области от «12» октября 2017 года № 78 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Куртамышского района Курганской области»

**Местные нормативы градостроительного проектирования
Куртамышского района Курганской области**

Раздел I. Общие положения

Глава 1. Назначение и область применения местных нормативов градостроительного проектирования.

1. Настоящие местные нормативы градостроительного проектирования Куртамышского 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», Решением Куртамышской районной Думы от 27.08.2015 года № 42 «Об установлении порядка подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования Куртамышского района Курганской области и внесения в них изменений».

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

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

4. Нормативы устанавливают минимальные расчетные показатели для:

1) определения интенсивности использования территорий различного назначения в зависимости от их расположения, а также от этапов последовательного достижения поставленных задач развития таких территорий;

2) определения потребности в территориях различного назначения;

3) определения размеров земельных участков для размещения объектов капитального строительства, необходимых для государственных или муниципальных нужд;

4) обеспечения доступности объектов социального, транспортного обслуживания путем установления расстояний до соответствующих объектов различных типов и применительно к различным планировочным и иным условиям;

5) 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;

б) определения иных параметров развития территории при градостроительном проектировании.

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

Глава 2. Термины и определения, применяемые (используемые) в Нормативах градостроительного проектирования.

6. 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).

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

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

9. 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.

10. Границы водоохраных 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.

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

1) 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 коммуникации, не связанных с эксплуатацией водисточника. В границах I пояса санитарной охраны запрещается постоянное и временное проживание людей, не связанных непосредственно с работой на водопроводных сооружениях;

2) 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;

3) границы жесткой зоны II пояса санитарной охраны - границы территории, непосредственно прилегающей к акватории водисточников и выделяемой в пределах территории II пояса по границам прибрежной полосы с режимом ограничения хозяйственной деятельности.

12. 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.

13. Границы прибрежных зон (полос) - границы территорий внутри водоохраных 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.

14. 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.

15. 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.

16. 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.

17. 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;

18. 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.

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

20. Зоны жилой застройки:

1) **малоэтажная жилая застройка** - жилая застройка этажностью до трёх этажей включительно с обеспечением непосредственной связи квартир с земельным участком.

2) **среднеэтажная жилая застройка** - жилая застройка многоквартирными жилыми зданиями этажностью 4-6 этажей.

3) **многоэтажная жилая застройка** - жилая застройка многоквартирными жилыми зданиями с количеством этажей более чем шесть;

4) **зона усадебной и коттеджной застройки (индивидуального жилищного строительства):** территория, занятая преимущественно одно-, двухквартирными жилыми домами до 3 этажей с хозяйственными постройками на участках от 500 до 2000 кв. метров и более, предназначенными для садоводства, огородничества, а также ведения личного подсобного хозяйства.

21. 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.

22. 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.

23. 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.

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

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

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

27. 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).

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

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

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

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

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

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

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

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

32. 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.

33. 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.

34. Муниципальное образование - муниципальный район, городское или сельское поселение.

35. 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 местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

36. 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.

37. Нестационарный (временный) объект - сооружение, временная постройка, не обладающая прочной связью с землей, перемещение которой возможно без несоразмерного ущерба ее назначению (киоски, навесы, павильоны всех типов и другие подобные постройки).

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

39. Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, в том числе объекты, строительство которых не завершено, обладающие прочной связью с землей, перемещение которой невозможно без несоразмерного ущерба ее назначению.

40. 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.

41. 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).

42. 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.

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

44. 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).

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

46. 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.

47. 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.

48. 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 предназначены для кратковременного отдыха пешеходов и художественного оформления архитектурного ансамбля.

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

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

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

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

53. 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).

54. 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.

Глава 3. Территориальное планирование.

55. 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.

В 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.

56. 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 Куртамышского района.

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

Глава 4. Планировка территории.

57. 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).

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

59. 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. 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).

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

- 1) объектов транспортной инфраструктуры (площади отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотные площадки, площадки для размещения диспетчерских пунктов);
- 2) отдельных нестационарных объектов для попутного обслуживания пешеходов

(мелкорозничная торговля и бытовое обслуживание).

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

Глава 5. Административно-территориальное устройство, общая организация территории Куртамышского района Курганской области

62. Куртамышский район образован в 1943 году с момента образования Курганской области, является крупной административно-хозяйственной единицей Курганской области, расположен в юго-западной ее части.

Районный центр город Куртамыш расположен в 90 км к юго-западу от областного центра г. Кургана, на расстоянии 55 км от ближайшей железнодорожной станции Юргамыш транссибирской железнодорожной магистрали Москва - Владивосток.

Связь с областным центром осуществляется по автомобильной дороге с асфальтовым покрытием областного значения.

Территория Куртамышского района граничит: на севере с Юргамышским районом, на западе с Альменевским и Мишкинским районами, на востоке с Кетовским, Притобольным и Звериноголовским районами, на юге с Целинным районом и Республикой Казахстан.

Территория Куртамышского района составляет 3.92 тыс. кв. км. В состав района входят 21 муниципальное образование: город Куртамыш и 20 сельсоветов с 58 населенными пунктами.

Связь города с населенными пунктами района осуществляется сетью областных, местных автомобильных дорог общей протяженностью 481.74 км, в том числе с твердым покрытием – 303.17 км.

Глава 6. Типология и классификация населенных пунктов Куртамышского района

63. Типология и классификация населенных пунктов Куртамышского района приведена в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование населенного пункта	По численности населения			Статус населенного пункта		Роль в системе административного деления	
		большие	средние	малые	городское	сельское	центр района	центр сельсовета
1	г. Куртамыш			+	+		+	
2	с. Белоногово		+			+		+
3	д. Узково			+		+		
4	с. Березово		+			+		+
5	д. Новая Калиновка			+		+		
6	д. Птичье			+		+		
7	с. Верхнее		+			+		+
8	д. Сычево			+		+		
9	с. Долговка		+			+		+
10	с. Жуково		+			+		+
11	д. Сорокино			+		+		
12	с. Закомалдино		+			+		+
13	д. Стрижово			+		+		
14	с. Закоулово		+			+		+
15	д. Грызаново			+		+		
16	д. Курмыши			+		+		
17	д. Язево			+		+		
18	с. Камаган		+			+		+
19	д. Донки			+		+		
20	д. Острова			+		+		
21	д. Путиловка			+		+		
22	д. Чесноковка			+		+		
23	с. Каминское		+			+		+
24	д. Белое			+		+		
25	с. Камыши		+			+		+

26	д. Сосновка			+		+		
27	д. Толстоверетено			+		+		
28	с. Костылёво		+			+		+
29	д. Вехти		+			+		
30	д. Клоктухино			+		+		
31	д. Черноборье			+		+		
32	с. Косулино		+			+		+
33	д. Кузьминовка			+		+		
34	с. Маслово			+		+		+
35	д. Таволжанка			+		+		
36	с. Нижнее	+				+		+
37	д. Губаново			+		+		
38	д. Коновалово		+			+		
39	д. Кочарино			+		+		
40	д. Малетино		+			+		
41	д. Перевалово		+			+		
42	с. Обанино		+			+		+
43	д. Кислое			+		+		
44	д. Приречное			+		+		
45	д. Ярки			+		+		
46	с. Пепелино		+			+		+
47	с. Песьяное		+			+		+
48	д. Ключики			+		+		
49	д. Лебяжье			+		+		
50	д. Степное			+		+		
51	с. Пушкино		+			+		+
52	с. Советское		+			+		+
53	д. Добровольное			+		+		
54	д. Коминтерн			+		+		
55	д. Красная Звезда			+		+		
56	д. Рясово			+		+		
57	с. Угловое			+		+		+
58	д. Борок			+		+		
59	д. Новоникольская			+		+		

Раздел II. Расчетные показатели обеспеченности и интенсивности использования территорий жилых зон

Глава 7. Предварительное определение потребности в территории жилых зон

64. Предварительную потребность в территории жилых зон следует принимать в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Зона застройки	Площадь (га на 1 тыс. чел.)
малозэтажные жилые дома (до 3 этажей) при застройке без земельных участков	10 га
малозэтажными жилыми домами (до 3 этажей) при застройке с земельными участками	20 га
малозэтажными блокированными жилыми домами (до 3 этажей)	8 га
среднеэтажными жилыми домами (4-5 этажей)	8 га
объектами индивидуального жилищного строительства с земельным участком 0,05 га	25 га
объектами индивидуального жилищного строительства с земельным участком 0,15 га	50 га
объектами индивидуального жилищного строительства с земельным участком более 0,15 га	70 га

Глава 8. Предварительное определение потребности в территории жилых зон населенного пункта

65. Предварительную потребность в территории жилых зон населенного пункта (га на 1 дом, квартиру) следует принимать по таблице 3.

Таблица 3

Тип застройки	Площадь земельного участка, м ²	Показатель, га
Индивидуальная жилая застройка с участками	2000	0,25-0,27
	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
Малозэтажная жилая застройка без участков при квартире с числом этажей	2	0,05
	3	0,04
	4	0,03

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

Глава 9. Предельные размеры земельных участков

66. Предельные размеры земельных участков приведены в таблице 4.

Таблица 4

Цель предоставления	Размеры земельных участков**, га	
	минимальные	максимальные
для индивидуального жилищного строительства	0,05	0,20
для ведения личного подсобного хозяйства	0,05	0,30
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 поселении района.

Глава 10. Интенсивность использования территории населённого пункта поселения.

67. Интенсивность использования территории населённого пункта поселения определяется коэффициентом застройки (Кз) и коэффициентом плотности застройки (Кпз) приведенными в таблице 5.

Таблица 5

Тип застройки	Размер земельного участка, м ²	Площадь жилого дома, м ² общей площади	Коэффициент застройки Кз	Коэффициент плотности застройки Кпз
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
В	300	240	0,4	0,8
	200	160	0,4	0,8

Примечания:

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

Б - 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.

Глава 11. Расчетная плотность населения на территории жилых зон населенного пункта

68. Расчетная плотность населения на территории жилых зон населенного пункта приведена в таблице 6.

Таблица 6

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 индивидуального жилищного строительства с участками при доме, м ²	2000	10	12	14	16	18	20
	1500	13	15	17	20	22	25
	1200	17	21	23	25	28	32
	1000	20	24	28	30	32	35
	800	25	30	33	35	38	42
	500	30	33	40	41	44	48
Малоэтажная жилая застройка без участков при квартире с числом этажей	2	-	130	-	-	-	-
	3	-	150	-	-	-	-

Глава 12. Расчетная жилищная обеспеченность (м общей площади квартиры на 1 чел.)

69. муниципальное жилье – 15 м ;

70. общежитие (не менее) – 6 м .

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

Глава 13. Минимально допустимые размеры площадок дворового благоустройства и расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок

71. Минимально допустимые размеры площадок дворового благоустройства и расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок следует принимать по таблице 7.

Таблица 7

Площадки	Удельный размер площадки, м ² /чел	Средний размер одной площадки, м ²	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 машиноместо

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.

Глава 14. Расстояние между жилыми домами

72. Расстояния между зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов, но не менее значений приведенных в таблице 8.

Таблица 8.

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
1-3	15	10
4 и более	20	10

Глава 15. Размещение жилого дома, хозяйственных (вспомогательных) построек (сооружений) и зеленых насаждений на приусадебном земельном участке

73. Расстояние до красной линии от строений на приусадебном земельном участке следует принимать по таблице 9.

Таблица 9

	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 (сложившейся) застройки, а также строительство гаража, при ширине улицы в красных линиях не менее 15 метров.

Примечания:

1. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
2. 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.

74. Расстояние до границ соседнего участка от построек, стволов деревьев и кустарников следует принимать по таблице 10.

Таблица 10

	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

Примечание:

В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома допускается, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 4 метров, минимальный отступ от границы соседнего участка не менее:

- 1,0 м - для одноэтажного жилого дома;
- 1,5 м - для двухэтажного жилого дома;
- 2,0 м – для трехэтажного жилого дома.

75. 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.

Примечание:

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.

76. Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки следует принимать по таблице 11.

Таблица 11

Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более						
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики-матки	птица	лошади	нутрии, песцы
10 м	5	5	10	10	30	5	5
20 м	8	8	15	20	45	8	8
30 м	10	10	20	30	60	15	10
40 м	15	15	25	40	75	15	15

77. Площадь застройки заблокированных хозяйственных построек для содержания скота не более 800 кв. м.

78. Расстояние от пасек и ульев на территории сельских населённых пунктов должно быть на расстоянии не менее 100 метров от жилого дома, при этом, пасеки должны быть огорожены плотными живыми изгородями из древесных и кустарниковых культур или сплошным деревянным забором высотой не менее 2 м.

79. Ограждения по границе с соседним земельным участком 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 ограждение следует смещать в сторону участка инициатора ограждения.

Глава 16. Месторасположение хозяйственных площадок и площадок для сбора мусора и нормы накопления бытовых отходов.

80. Хозяйственные площадки в зонах усадебной застройки предусматривать на приусадебных участках.

81. Площадки для мусоросборников следует размещать на землях общего пользования из расчета 1 контейнер на 10-15 домов.

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

82. Норму накопления бытовых отходов для населения (объем отходов в год на 1 человека) следует принимать по таблице 12.

Таблица 12

Бытовые отходы	Количество бытовых отходов,	
	кг	м ³
Твердые:		
от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом	190	0,90
от прочих жилых зданий	300	1,
Общее количество по городу с учетом общественных зданий	280	10
Жидкие из выгребов (при отсутствии канализации)	-	3,25
Смет с 1 м 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.

Глава 17. Месторасположение водозаборных сооружений нецентрализованного водоснабжения

83. Месторасположение водозаборных сооружений нецентрализованного водоснабжения следует принимать по таблице 13.

Таблица 13

	Единица измерения	Расстояние до водозаборных
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.

Глава 18. Обеспечение жилых зон учреждениями образования

84. Нормы обеспеченности детскими дошкольными учреждениями и размеры их земельных участков (кол. мест на 1 тыс. чел.) приведены в таблице 14.

Таблица 14

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 учреждения: до 100 мест - 35 м ² ; св. 100-28м ² .	Размер групповой площадки на 1 место следует принимать (не менее): для детей ясельного возраста - 7,2 м ² ; для детей дошкольного возраста - 9,0 м ² .

Примечания:

1. Вместимость ДООУ для сельских населенных пунктов и поселков городского типа принимается 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%.

85. Радиус обслуживания детскими дошкольными учреждениями территорий населенных пунктов:

- 1) зона многоквартирной и малоэтажной жилой застройки – 300 м;
- 2) зона застройки объектами индивидуального жилищного строительства – 500 м.

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

86. Нормы обеспеченности общеобразовательными учреждениями и размеры их земельных участков (кол. мест на 1 тыс. чел.) приведены в таблице 15.

Таблица 15

Норма обеспеченности	Размер земельного участка	Примечание
Устанавливается в зависимости, от демографической структуры населения исходя из обеспеченности: - основным общим образованием (1-9 кл.) - 100% детей; - средним (полным) общим образованием (10-11 кл.) - 75% детей при обучении в одну смену.	На одно место при вместимости учреждений: от 40 до 400-50 м ² ; от 400 до 500 - 60 м ² ; от 500 до 600 - 50 м ² ; от 600 до 800 - 40 м ² ;	На земельном участке выделяются следующие зоны: учебно-опытная, физкультурно-спортивная, отдыха, хозяйственная. Спортивная зона школы может быть объединена с физкультурно-оздоровительным комплексом для населения ближайших кварталов.

Примечания:

1. Вместимость вновь строящихся, сельских малокомплектных учреждений для 1 ступени обучения - 80 человек, 1 и 11 ступеней - 250 человек, 1,11 и 111 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.

87. Радиус обслуживания общеобразовательными учреждениями территорий населенных пунктов:

- 1) зона многоквартирной и малоэтажной жилой застройки – 500 м;
- 2) зона застройки объектами индивидуального жилищного строительства (для начальных классов) – 750 (500) м;
- 3) допускается размещение общеобразовательные учреждения на расстоянии транспортной доступности:
 - для обучающихся I степени обучения не более 2 км пешком и не более 15 минут (в одну сторону) при транспортном обслуживании;
 - для обучающихся II и III степени 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.

88. Расстояние от стен зданий общеобразовательных школ и границ земельных участков детских дошкольных учреждений до красной линии не менее – 10 метров.

Глава 19. Озеленение и благоустройство территории микрорайона

89. Площадь озелененной и благоустроенной территории микрорайона (квартала) без учета участков школ и детских дошкольных учреждений (1 м 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.

Раздел III. Расчетные показатели обеспеченности и интенсивности использования территорий общественно-деловых зон

Глава 20. Учреждения внешкольного образования и межшкольные учебно-производственные предприятия

90. Норма обеспеченности учреждениями внешкольного образования и межшкольными учебно-производственными предприятиями и размер их земельного участка принимается по таблице 16.

Таблица 16

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

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.

91. Радиус обслуживания учреждений внешкольного образования

- 1) зона многоквартирной и малоэтажной жилой застройки – 500 м;
- 2) зона застройки объектами индивидуального жилищного строительства – 700 м.

92. Норма обеспеченности спортивными и физкультурно-оздоровительными учреждениями и размер их земельного участка принимается по таблице 17.

Таблица 17

Учреждение	Норма обеспеченности	Единица измерения	Размер земельного участка	Примечание
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий на территории микрорайона (квартала)	80-110	м ² общей площади на 1 чел.	В соответствии с техническими регламентами	Могут быть встроенными в жилые дома или объединенные со школьным комплексом.
Спортивно-досуговый комплекс на территории малоэтажной застройки	300	м ² общей площади на 1000 чел.	В соответствии с техническими регламентами	
Спортивные залы общего пользования	350	м ² на 1000 чел.	В соответствии с техническими регламентами	
Плоскостные сооружения	1950	м ² на 1000 чел.	В соответствии с техническими регламентами	
Крытые бассейны общего пользования	20-25	м ² зеркала воды на 1000 чел.	В соответствии с техническими регламентами	

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

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

- 1) зона многоквартирной и малоэтажной жилой застройки – 500 м;
- 2) зона застройки объектами индивидуального жилищного строительства – 700 м.

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

Глава 22. Учреждения культуры

95. Норма обеспеченности учреждениями культуры для населенных пунктов или их групп принимается по таблице 18.

Таблица 18

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

Примечания:

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

Глава 23. Учреждения здравоохранения

96. Норма обеспеченности учреждениями здравоохранения и размер их земельного участка принимается по таблице 19.

Таблица 19

Учреждение	Норма обеспеченности	Единица измерения	Размер земельного участка	Примечание
Стационары всех типов со вспомогательным и зданиями и сооружениями	Вместимость и структура стационаров устанавливается органами здравоохранения и определяется заданием на проектирование	на одно койко-место при вместимости учреждений	до 50 коек - 300 м ² ; 50-100 коек- 300-200 м ² ; 100-200 коек - 200-140 м ² ; 200-400 коек- 140-100 м ² ; 400-800 коек- 100-80 м ² ; 800-1000 коек - 80-60 м ² ; более 1000 коек - 60 м ² .	Территория больницы должна отделяться от окружающей застройки защитной зеленой полосой шириной не менее 10м. Площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 60% общей площади участка.
Поликлиника, амбулатория, диспансер (без стационара)	Вместимость и структура устанавливается органами здравоохранения и определяется заданием на проектирование	посещений в смену на 1000 чел. населения	0,1га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3га	Не допускается непосредственное соседство поликлиник с детскими дошкольными учреждениями.
Станция скорой медицинской помощи	1 авт.	кол. спец. автомашин на 10 тыс. чел.	0,05 га. на 1 автомашину, но не менее 0,1 га.	В пределах зоны 15-ти минутной доступности на спец. автомашине.
Выдвижные пункты скорой мед. помощи	1 авт.	кол. спец. автомашин на 5 тыс. чел.	0,05 га. на 1 автомашину, но не менее 0,1 га.	В пределах зоны 30-минутной доступности на спец. автомобиле
Фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты	В соответствии с техническими регламентами	объект	0,2 га	
Аптеки	В соответствии с техническими регламентами		I-II группа - 0,3 га; III-V группа - 0,25 га; VI-VII группа - 0,2 га.	Могут быть встроенными в жилые и общественные 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.
4. В условиях реконструкции земельные участки больниц допускается уменьшать на 25%.

97. Радиус обслуживания учреждениями здравоохранения на территории населенных пунктов принимается по таблице 20.

Таблица 20

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

98. Доступность учреждений здравоохранения (поликлиник, амбулаторий, фельдшерско-акушерских пунктов, аптек) для сельских населенных пунктов или их групп – в

пределах 30-ти минутной доступности на транспорте.

99. Расстояние от стен зданий учреждений здравоохранения до красной линии (не менее):

- 1) больничные корпуса – 30м;
- 2) поликлиники – 15 м.

Глава 24. Предприятия сферы обслуживания

100. Норма обеспеченности предприятиями торговли и общественного питания и размер их земельного участка принимается по таблице 21.

Таблица 21

Учреждение	Норма обеспеченности	Единица измерения	Размер земельного участка	Примечание
Магазины, в том числе:	310	м ² торговой площади на 1 тыс. чел.	Торговые центры сельских поселений с числом жителей, тыс. чел.: до 1 тыс. чел. - 0,1 - 0,2 га на объект; св.1 до 3-0,2-0,4 га.	В случае автономного обеспечения предприятий инженерными системами и коммуникациями, а также размещения на их территории подсобных зданий и сооружений площадь участка может быть увеличена до 50%.
Продовольственные	60			
Непродовольственные	80			
Смешанные	170			
Рыночные комплексы	24-40	м ² торговой площади на 1 тыс. чел.	При торговой площади рыночного комплекса: до 600 м ² - 14 м ² ; св.3000 м ² - 7 м ² .	Минимальная площадь торгового места составляет 6 м ² . Соотношение площади для круглогодичной и сезонной торговли устанавливается заданием на проектирование.
Магазины кулинарии	6-10	м ² торговой площади на 1 тыс. чел.	Преимущественно встроено -пристроенные.	
Предприятия общественного питания	40-60	1 посадочное место.	При числе мест, га на 100 мест: до 50 – 0,2 - 0,25 га; св.50 до 150 – 0,2-0,15 га; св.150 – 0,1 га.	Потребность в предприятиях питания на производственных предприятиях, организациях и учебных заведениях рассчитываются по ведомственным нормам на 1 тыс. работающих(учащихся) в максимальную смену. Заготовочные предприятия общественного питания рассчитываются по норме — 300 кг в сутки на 1 тыс. чел.

101. Норма обеспеченности предприятиями бытового обслуживания населения и размер их земельного участка принимается по таблице 22.

Таблица 22

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

Бани		7	кол. мест на 1 тыс. чел.	0,2-0,4 га на объект	
------	--	---	--------------------------	----------------------	--

Примечание:

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

102. Радиус обслуживания учреждениями торговли и бытового обслуживания населения принимается по таблице 23.

Таблица 23

Учреждение	Единица измерения	Макс, расчетный показатель для сельских населенных
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения	м	2000

Примечания:

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

103. Учреждения торговли и бытового обслуживания населения для 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

104. Норма обеспеченности организациями и учреждениями управления, кредитно-финансовыми организациями, а также предприятиями связи и размер их земельного участка принимается по таблице 24.

Таблица 24

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

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

106. Норма обеспеченности предприятиями жилищно-коммунального хозяйства и размер их земельного участка принимается по таблице 25.

Таблица 25

Учреждение	Норма обеспеченности	Единица измерения	Размер земельного участка	Примечание
Гостиницы	3	кол. мест на 1 тыс. чел.	м ² на одно место хфи числе мест гостиницы: от 25 до 100-55м ² ; св. 100 - 30 м ² .	
Жилищно-эксплуатационные организации	1	кол. объектов на 20 тыс. чел.	0,3 га на 1 объект	
Пункты приема вторичного сырья	1	кол. объектов на 20 тыс. чел.	0,01 га на 1 объект	
Пожарные депо	1	кол. нож. машин на 1 тыс. чел.	0,5-2 га на объект	Количество нож. машин зависит от размера территории населенного пункта или их групп

Кладбища традиционного захоронения и крематории	-	га	0,24 га на 1 тыс. чел., но не более 40 га.	Определяется с учетом количества жителей, перспективного роста численности населения и коэффициента смертности.
---	---	----	--	---

107. 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.

108. Расстояние от предприятий жилищно-коммунального хозяйства до стен жилых домов, общеобразовательных школ, детских дошкольных и учреждений здравоохранения принимается по таблице 26.

Таблица 26

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

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.

Глава 25. Социальные объекты с проживанием граждан.

109. Норма обеспеченности школами-интернатами и размер их земельного участка принимается по таблице 27.

Таблица 27

Норма обеспеченности	Размер земельного участка	Примечание
В соответствии с техническими регламентами	На одно место при вместимости учреждений: до 200 до 300 - 70 м ² ; св. 300 до 500 - 65 м ² ; св. 500 и более - 45 м ² .	При размещении на участке спального корпуса интерната площадь участка увеличивается на 0,2 га, относительно основного участка

110. Норма обеспеченности специализированными объектами социального обеспечения и размер их земельного участка принимается по таблице 28.

Таблица 28

Учреждение	Норма обеспеченности	Единица измерения	Размер земельного участка
Дом-интернат для престарелых, ветеранов войны и труда (с 60 лет)	30	кол. мест на 10000 чел.	В соответствии с техническими регламентами
Дом-интернат для взрослых с физическими нарушениями (с 18 лет)	28	кол. мест на 1000 чел.	В соответствии с техническими регламентами

Дом-интернат для детей инвалидов	20	кол. мест на 10000 чел.	В соответствии с техническими регламентами
Детские дома-интернаты (от 4 до 17 лет)	3	кол. мест на 1000 чел.	На одного воспитанника (вне зависимости от вместимости): не менее 150 кв. м, не считая площади хозяйственной зоны и площади застройки.
Реабилитационный центр для детей и подростков с ограниченными возможностями	1	центров на 1000 детей	В соответствии с техническими регламентами
Территориальный центр социальной помощи семье и детям	1	центров на 50000 чел.	В соответствии с техническими регламентами
Психоневрологические интернаты (с 18 лет)	3	кол. мест на 1000 чел.	На одно место при вместимости учреждений: до 200 - 125 м ² ; св. 200 до 400 - 100 м ² ; св. 400 до 600 - 80 м ² .

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

111. 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

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

113. 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.

114. 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.

115. Количество мест парковки для индивидуального автотранспорта инвалида принимается по таблице 29.

Таблица 29

Место размещения	Норма обеспеченности	Единица измерения	Примечание
на открытых стоянках для кратковременного хранения легковых автомобилей около учреждений и предприятий обслуживания	10%	мест от общего количества парковочных мест	Но не менее одного места
в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске из расчета, при числе мест:			
до 100 включительно	5%	мест от общего количества парковочных мест	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 хранения легковых автомобилей при специализированных зданиях	10%	мест от общего количества парковочных мест	Но не менее одного места
на открытых стоянках для кратковременного хранения легковых автомобилей около учреждений, специализирующихся на лечении опорно-двигательного аппарата	20%	мест от общего количества парковочных мест	Но не менее одного места

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.

116. Размер машино-места для парковки индивидуального транспорта инвалида, без учета площади проездов (м на 1 машино-место) – 17,5 (3,5x5,0 м).

117. Размер земельного участка крытого бокса для хранения индивидуального транспорта инвалида (м на 1 машино-место) – 21,0 (3,5x6,0м).

118. Ширина зоны для парковки автомобиля инвалида (не менее) - 3,5 метров.

119. 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.

120. Расстояние от жилых зданий, в которых проживают инвалиды, до остановки специализированных средств общественного транспорта, перевозящих инвалидов (не более) – 300 метров.

121. Расстояние от входа в общественное здание, доступное для инвалидов, до остановки специализированных средств общественного транспорта, перевозящих инвалидов (не более) – 100 метров.

Раздел V. Расчетные показатели обеспеченности и интенсивности использования территорий рекреационных зон

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

123. Удельный вес озелененных территорий различного назначения:

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

124. Оптимальные параметры общего баланса территории составляют:

- 1) зеленые насаждения – 65-75%;
- 2) аллеи и дороги – 10-15%;
- 3) площадки – 8-12%;
- 4) сооружения – 5-7%.

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

- 1) парков – 10 га;
- 2) садов – 3 га;
- 3) скверов – 0,5 га.

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

126. Процент озеленения территорий парков и садов (не менее) (% от общей площади парка, сада) – 70 %

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

128. Размеры земельных участков автостоянок для посетителей парков па одно место следует принимать:

- 1) для легковых автомобилей – 25 м²;
- 2) автобусов – 40 м²;
- 3) для велосипедов – 0,9 м².

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

129. 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.

130. Размещение общественных туалетов на территории парков принимается по таблице 30.

Таблица 30

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

131. Расстояние от зданий, сооружений и объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников принимается по таблице 31.

Таблица 31

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

132. Норма обеспеченности учреждениями отдыха и размер их земельного участка принимается по таблице 32.

Таблица 32

Учреждение	Норма обеспеченности	Единица измерения	Размер земельного участка, м ²
Базы отдыха, санатории	по заданию на проектирование	место	на 1 место 140-160
Туристские базы	по заданию на проектирование	место	на 1 место 65-80
Туристские базы для семей с детьми	по заданию на проектирование	место	на 1 место 95-120

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

- 1) до жилой застройки, учреждений коммунального хозяйства и складов – 500м (в условиях реконструкции не менее 100 м);
- 2) до автомобильных дорог I, II и III категорий – 500м;
- 3) до автомобильных дорог IV категории – 200м;
- 4) до садоводческих товариществ – 300м.

Раздел VI. Расчетные показатели обеспеченности и интенсивности использования территорий садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений

134. Классификация садоводческих, огороднических и дачных объединений принимается по таблице 33.

Таблица 33

Тип садоводческого и огороднического объединения	Количество садовых участков
Малые	15 -100
Средние	101-300
Крупные	301 и более

135. Предельные размеры земельных участков принимаются по таблице 34.

Таблица 34

Цель предоставления	Размеры земельных участков, га	
	минимальные	максимальные
для ведения садоводства	0,05	НПУ*
для ведения огородничества	0,05	НПУ*
для ведения дачного строительства	0,05	НПУ*

*НПУ - не подлежит установлению

136. 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 – 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.

137. 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.

138. Расстояние до границ соседнего участка от построек, стволов деревьев и кустарников в районах индивидуальной и садово-дачной застройки принимаются по таблице 35.

Таблица 35

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

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

- 1) от красной линии улиц – не менее 5 м;
- 2) от красной линии проездов – не менее 3 м.

140. Расстояния от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов в районе садоводческих, дачных объединений – 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.

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

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

Примечание:

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

142. Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых участков – не менее 4 метров.

143. Размеры и состав площадок общего пользования на территориях садоводческих и огороднических (дачных) объединений принимаются по таблице 36.

Таблица 36

Наименование объекта	Размеры земельных участков, м ² 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 пожаротушения	0,5	0,4	0,35
Площадки для мусоросборников	0,1	0,1	0,1

Площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию объединения	0,9	0,9-0,4	0,4 и менее
---	-----	---------	-------------

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.

144. Расстояние от площадки мусоросборников до границ садовых участков – не менее 20 метров и не более 100 метров.

145. Ширина улиц и проездов в красных линиях на территории садоводческих и огороднических (дачных) объединений принимаются по таблице 37.

Таблица 37

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

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 площадками 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.

146. Расстояние от автомобильных дорог до садоводческих, огороднических и дачных объединений принимаются по таблице 38.

Таблица 38

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

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

Раздел VII. Расчетные показатели обеспеченности и интенсивности использования сооружений для хранения и обслуживания транспортных средств

148. Норма обеспеченности местами постоянного хранения индивидуального автотранспорта (% машино-мест от расчетного числа индивид, транспорта) – 90 %.

149. Нормы обеспеченности местами парковки для учреждений и предприятий обслуживания принимаются по таблице 39.

Таблица 39

Учреждений и предприятий обслуживания	Единица измерения	Норма обеспеченности
Учреждения управления, кредитно-финансовые и юридические учреждения	кол. мест парковки на 100 работников	10-20
Промышленные и коммунально-складские объекты	кол. мест парковки на 100 работников	8-10
Стационары всех типов со вспомогательными зданиями и сооружениями	кол. мест парковки на 100 коек	10-15
Поликлиники	кол. мест парковки на 100 посетителей	10-20
Клубы, дома культуры, кинотеатры, массовые библиотеки	кол. мест парковки на 100 мест или единовременных посетителей	10-15
Рыночные комплексы	кол. мест парковки на 50 торговых мест	20-25
Предприятия общественного питания	кол. мест парковки на 100 мест	10-15

Гостиницы	кол. мест парковки на 100 мест	8-10
Парки	кол. мест парковки на 100 единовременных посетителей	5-7
Вокзалы всех видов транспорта	кол. мест парковки на 100 пассаж. дальнего и местного сообщений, прибыв, в час «пик»	10-15
Зоны кратковременного отдыха (базы спортивные, рыболовные и т.п.)	кол. мест парковки на 100 мест или единовременных посетителей	10-15
Дома и базы отдыха и санатории	кол. мест парковки на 100 отдыхающих и обслуживающего персонала	5-10
Садоводческие и огороднические объединения	кол. мест парковки на 10 участков	7-10

150. 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.

151. Расстояние от гаражных сооружений и открытых стоянок автомобилей до жилых домов, участков общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений принимаются по таблице 40.

Таблица 40

Здания, участки	Расстояние, м от гаражных сооружений и открытых стоянок 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 и спорта, детских	25	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчетам	по расчетам

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.

152. 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.

153. Размер земельного участка гаражей и стоянок автомобилей в зависимости от этажности принимается по таблице 41.

Таблица 41

Этажность гаражного сооружения	Единица измерения	Норма обеспеченности
Одноэтажное	м ² на 1 машино-место	30
Двухэтажное	м ² на 1 машино-место	20

154. Размер земельного участка гаражей и парков транспортных средств принимается по таблице 42.

Таблица 42

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%.

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

- 1) легковых автомобилей – 25 (18)* м²;
- 2) автобусов – 40 м²;
- 3) велосипедов – 0,9 м².

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

156. Размер земельного участка автозаправочной станции (АЗС) (одна топливораздаточная колонка на 500-1200 автомобилей) следует принимать по таблице 43.

Таблица 43

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

157. Наименьшие расстояния до въездов в гаражи и выездов из них следует принимать:

- 1) от перекрестков магистральных улиц – 50 м;
- 2) улиц местного значения – 20 м;
- 3) от остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта – 30 м.

158. 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.

159. Мощность автозаправочных станций АЗС и расстояние между ними вне пределов населенных пунктов на автомобильных дорогах с различной интенсивностью движения следует принимать по таблице 44.

Таблица 44

Интенсивность движения, трансп. ед./сутки	Мощность АЗС, заправок в сутки	Расстояние между АЗС, км	Размещение АЗС
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.

160. Размер земельного участка станции технического обслуживания (СТО) (один пост на 100-200 автомобилей) следует принимать по таблице 45.

Таблица 45

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

161. Расстояние от станций технического обслуживания автомобилей до жилых домов, участков общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений следует принимать по таблице 46.

Таблица 46

Здания, участки	Расстояние, м от станций технического 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 учреждения	50	*
Лечебные учреждения со стационаром	50	*

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

162. Мощность станций технического обслуживания автомобилей и расстояние между ними вне пределов населенных пунктов на автомобильных дорогах с различной интенсивностью движения следует принимать по таблице 47.

Таблица 47

Интенсивность	Число постов на СТО в зависимости от расстояния между ними, км					Размещение
	80	100	150	200	250	
1000	1	1	1	2	3	Одностороннее
2000	1	2	2	3	3	

163. Расстояния между площадками отдыха вне пределов населенных пунктов на автомобильных дорогах различных категорий следует принимать по таблице 48.

Таблица 48

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

164. Вместимость площадок отдыха из расчета на одновременную остановку следует принимать по таблице 49.

Таблица 49

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

Раздел VIII. Расчетные показатели обеспеченности и интенсивности использования территорий зон транспортной инфраструктуры

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

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

166. Расчетные параметры и категории улиц, дорог сельских населенных пунктов следует принимать по таблице 50.

Таблица 50

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
Улицы 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)	Связь между основными жилыми улицами	30	2,75	2	1,0
проезд	Связь жилых домов, расположенных в глубине квартала, с улицей	20	2,75-3,0	1	0-1,0
Хозяйственный проезд, скотопрогон	Прогон личного скота и проезд грузового транспорта к приусадебным участкам	30	4,5	1	

Примечания:

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

2. При непосредственном примыкании тротуаров к стенам зданий, подпорным стенкам или оградкам следует увеличивать их ширину не менее чем на 0,5 м.

3. В пределах фасадов зданий, имеющих входы, ширина проезда составляет 5,5 м.

4. Ширина улиц и дорог местного значения в красных линиях принимается 15-20 м.

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

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

168. 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.

169. 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 оградкам следует увеличивать их ширину не менее чем на 0,5 метра

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

171. Категории автомобильных дорог на межселенной территории следует принимать по таблице 51.

Таблица 51

Категория дороги	Народнохозяйственное и административное значение автомобильных дорог
I	Магистральные автомобильные дороги общегосударственного значения (в том числе для международного сообщения)
II	Автомобильные дороги общегосударственного (не отнесенные к I категории), областного (краевого) значения
III	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)
V	Автомобильные дороги местного значения (кроме отнесенных к III и IV категориям)

172. Радиусы дорог, при которых, в зависимости от категории дороги, допускается располагать остановки общественного транспорта, следует принимать по таблице 52.

Таблица 52

Категория дорог	Радиус дорог (не менее), м	Примечание
I и II категория	1000	Продольный уклон должен
III категория	600	
IV и V категория	400	

173. Место размещения остановки общественного транспорта вне пределов населенных пунктов на автомобильных дорогах различных категорий следует принимать по таблице 53.

Таблица 53

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	

174. 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.

175. Расстояние между пешеходными переходами – 200-300 метров.

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

177. Расстояния от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог, местных или боковых проездов до линии регулирования застройки следует принимать по таблице 54.

Таблица 54

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.

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

- 1) для магистральных улиц и дорог регулируемого движения – 8 м;
- 2) местного значения – 5 м;
- 3) 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.

2. 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.

179. Размеры прямоугольного треугольника видимости (не менее) следует принимать по таблице 55.

Таблица 55

Условия	Скорость движения	Единица измерения	Размеры сторон
«Транспорт-транспорт»	40 км/ч	м	25x25
	60 км/ч	м	40x40
«Пешеход-транспорт»	25 км/ч	м	8x40
	40 км/ч	м	10x50

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.

2. 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.

3. В условиях сложившейся застройки, не позволяющей организовать необходимые треугольники видимости, безопасное движение транспорта и пешеходов следует обеспечивать средствами регулирования и специального технического оборудования.

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

- 1) от автомобильных дорог I, II, III категорий – 100 м;
- 2) от автомобильных дорог IV категорий – 50 м.

181. Ширина снегозащитных лесонасаждений и расстояние от бровки земляного полотна до этих насаждений с каждой стороны дороги следует принимать по таблице 56.

Таблица 56

Расчетный годовой снегопринос, м ³ /м	Ширина снегозащитных лесонасаждений, м	Расстояние от бровки земляного 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:

1. 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.

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

Раздел IX. Расчетные показатели обеспеченности и интенсивности использования территорий коммунально-складских и производственных зон

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

183. Норма обеспеченности общетоварными складами и размер их земельного участка на 1 тыс. чел. следует принимать по таблице 57.

Таблица 57

Тип склада	Единица измерения	Площадь складов, м ²	Размер земельного участка
Продовольственных товаров	м ² на 1 тыс. чел.	19	60
Непродовольственных товаров	м ² на 1 тыс. чел.	193	580

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

184. Норма обеспеченности специализированными складами и размер их земельного участка на 1 тыс. чел. следует принимать по таблице 58.

Таблица 58

Тип склада	Единица измерения	Вместимость складов, т	Размер земельного участка
Холодильники распределительные (хранение мяса и мясных продуктов, рыбы и рыбопродуктов, молочных продуктов и яиц)	м ² на 1 тыс. чел.	10	25
Фруктохранилища	м ² на 1 тыс. чел.	90	380
Овощехранилища	м ² на 1 тыс. чел.		
Картофелехранилища	м ² на 1 тыс. чел.		

185. Размеры земельных участков складов строительных материалов и твердого топлива следует принимать по таблице 59.

Таблица 59

Склады	Единица измерения	Размер земельного участка
Склады строительных материалов (потребительские)	м ² на 1 тыс.чел.	300
Склады твердого топлива (уголь, дрова)	м ² на 1 тыс.чел.	300

186. Размер санитарно-защитной зоны для овоще-, картофеле- и фруктохранилища – 50 метров.

187. 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.

188. Площадь озеленения санитарно-защитных зон промышленных предприятий следует принимать по таблице 60.

Таблица 60

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

189. Ширина полосы древесно-кустарниковых насаждений, со стороны территории жилой зоны, в составе санитарно-защитной зоны предприятий (не менее) следует принимать по таблице 61.

Таблица 61

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

190. Размеры земельных участков предприятий и сооружений по транспортировке, обезвреживанию и переработке бытовых отходов следует принимать по таблице 62.

Таблица 62

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

Примечание:

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

191. Размеры земельных участков и санитарно-защитных зон промышленных объектов и сооружений по транспортировке, обезвреживанию и переработке бытовых отходов следует принимать по таблице 63.

Таблица 63

Предприятия и сооружения	Размеры земельных участков на 1000 тонн твёрдых бытовых отходов в год, га	Размеры санитарно-защитных зон, м
Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие объекты мощностью, тыс. т в год: до 40 свыше 40	0,05	500
	0,05	1000
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

Раздел X. Расчетные показатели обеспеченности и интенсивности использования территорий зон инженерной инфраструктуры

192. Укрупненные показатели электропотребления (удельная расчетная нагрузка на 1 чел.) следует принимать по таблице 64.

Таблица 64

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

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

193. 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.

194. Размеры земельных участков для размещения понизительных подстанций следует принимать по таблице 65.

Таблица 65

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

195. Расстояние от отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 6-20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью до 1000 кВ:

- 1) до окон жилых домов и общественных зданий (не менее) – 10 м;
- 2) до зданий лечебно-профилактических учреждений (не менее) – 15 м.

196. Размеры земельных участков для размещения котельных следует принимать по таблице 66.

Таблица 66

Теплопроизводительность котельных, Гкал/ч (МВт)	Размеры земельных участков котельных, га	
	работающих на твердом топливе	работающих на газомазутном топливе
до 5	0,7	0,7
от 5 до 10 (от 6 до 12)	1,0	1,0
свыше 10 до 50 (св. 12 до 58)	2,0	1,5
свыше 50 до 100 (св. 58 до 116)	3,0	2,5

197. Размеры земельных участков для размещения очистных сооружений следует принимать по таблице 67.

Таблица 67

Производительность очистных сооружений, тыс. м ³ /сутки	Размер земельного участка, га		
	очистных сооружений	иловых площадок	биологических прудов 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

198. Размеры земельных участков для размещения станций очистки воды следует принимать по таблице 68.

Таблица 68

Производительность станции, тыс. м ³ /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

199. Размеры земельных участков для размещения газонаполнительных станций (ГНС) (не более) следует принимать по таблице 69.

Таблица 69

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

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

201. Отдельно стоящие ГРП в кварталах размещаются на расстоянии в свету от зданий и сооружений не менее:

- 1) при давлении газа на вводе ГРП до 0,6 (6) МПа (кгс/см²) – 10 м;
- 2) при давлении газа на вводе ГРП св. 0,6 (6) до 1,2 (1,2) МПа (кгс/см) – 15 м.

202. Минимальные отступы от трубопроводов для сжиженных углеводородных газов следует принимать по таблице 70.

Таблица 70

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 1 класса и в 1,5 раза для 11 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.

203. Минимальные отступы от газопроводов низкого давления следует принимать по таблице 71.

Таблица 71

Элементы застройки	Расстояние от газопроводов, м
Многоэтажные жилые и общественные здания	50
Малоэтажные жилые здания, теплицы, склады	20
Водопроводные насосные станции, водозаборные и очистные сооружения, артезианские скважины*	30

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

204. Расстояния по горизонтали от крайних проводов высоковольтных линий (ВЛ) до границ земельных участков селитебных зон и садоводческих (дачных) объединений (охранная зона) должны быть не менее:

- 1) 10 метров – для ВЛ до 20 кВ;
- 2) 15 метров – для ВЛ 35 кВ;
- 3) 20 метров – для ВЛ 110 кВ;
- 4) 25 метров – для ВЛ 150-220 кВ;
- 5) 30 метров – для ВЛ 330-500 кВ.