

УТВЕРЖДЕНЫ

Решением Пижанской районной Думы  
от 29.04.2015 № 25/212

## 2. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

**2.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами в области транспорта и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов**

Перечень автомобильных дорог общего пользования местного значения, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Пижанский муниципальный район, утвержден решением Пижанской районной Думы Кировской области третьего созыва от 28.10.2009 №35/287.

Таблица 1

№ п/п	Объект, единица измерения	Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами	Максимально допустимый уровень доступности объектов
1	2	3	4
<b>Объекты транспортного обслуживания местного значения</b>			
1	Автовокзалы для межмуниципального транспортного сообщения, объект муниципальный район	1	Не нормируется
2	Остановки общественного транспорта в населенных пунктах сельское поселение	Не нормируется	800 метров

**2.2. Расчетные показатели минимального допустимого уровня обеспеченности объектами в области образования и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов**

Таблица 2

№ п/п	Учреждение, организация, единица измерения	Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами	Максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов
1	2	3	4
<b>Объекты в области образования местного значения</b>			
1	Детские дошкольные организации, мест на 1 тыс. жителей		
	сельское поселение	47 мест	2 км пешеходной и 10 км транспортной доступности*
2	Общеобразовательные школы, мест на 1 тыс. жителей		
	сельское поселение	98 мест	Для учащихся I ступени обучения – 2 км пешеходной и 10 км транспортной доступности; для учащихся II - III ступеней – 4 км пешеходной и 10 км транспортной доступности*
3	Межшкольный учебно-производственный комбинат, мест на 1 тыс. жителей		
	муниципальный район	15,8 мест	30 км транспортной доступности
4	Школы-интернаты, мест на 1 тыс. жителей		Не нормируется
	муниципальный район	1,95 мест	
5	Внешшкольные учреждения, мест на 1 тыс. человек		Не нормируется
	муниципальный район	98,5 мест в том числе: станция юных туристов – 4; спортивная школа – 20; детская школа искусств или музыкальная, художественная, хореографическая школа – 12.	
* Для объектов указанных в пунктах 1 и 2 таблицы 3 допускается в местных нормативах градостроительного проектирования, устанавливать расчетные показатели,			

превышающие установленные, при соответствующем обосновании, выполненном на основе социально-демографического состава, плотности населения, социально-экономических условий развития сельского поселения, при обеспечении подвозки детей до общеобразовательных организаций.

Примечания:

1. Пути подходов учащихся к общеобразовательным школам с начальными классами не должны пересекать проезжую часть магистральных улиц в одном уровне согласно требованиям примечания 2 таблицы 5 пункта 10.4 СП 42.13330.2011.

2. Вместимость учреждений и организаций в области социального обслуживания и размеры их земельных участков следует принимать в соответствии с требованиями приложения Ж СП 42.13330.2011.

3. Размеры земельных участков учреждений и предприятий обслуживания, не указанных в приложении Ж СП 42.13330.2011, следует принимать по заданию на проектирование.

4. Участки детских дошкольных организаций, не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.

### **2.3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами в области физической культуры и спорта и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов**

Таблица 3

№ п/п	Учреждение, объект, единица измерения	Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами	Максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов
1	2	3	4
<b>Объекты в области физической культуры и спорта местного значения</b>			
1	Здания и сооружения для проведения районных официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий (включая физкультурно - оздоровительные комплексы), объект	1 объект на 5 тыс. жителей	1,5 км

2	Здания и сооружения муниципальных центров спортивной подготовки, спортивных школ, иные объекты спортивного назначения, находящиеся в муниципальной собственности или решение о создании которых принимают органы местного самоуправления муниципального района	По заданию на проектирование	Не нормируется
3	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий, кв.м. общей площади на 1 тыс. чел. сельское поселение	80	500 метров
4	Спортивные залы общего пользования, кв.м. площади пола на 1 тыс. чел. сельское поселение	70	1,5 км
5	Бассейны крытые и открытые общего пользования, кв.м. зеркала воды на 1 тыс. чел. муниципальный район	25	1,5 км
<p>Примечания:</p> <p>1. Комплексы физкультурно-оздоровительных площадок предусматриваются в каждом поселении.</p> <p>2. Доступность физкультурно-спортивных сооружений городского значения не должна превышать 30 мин.</p> <p>3. В поселениях с числом жителей от 2 до 5 тыс. следует предусматривать один спортивный зал площадью 540 кв.м.</p> <p>4. Для иных объектов регионального значения в области физической культуры и спорта не указанных в таблице 5 расчетные показатели применяются в соответствии с заданием на проектирование.</p> <p>4. Вместимость учреждений и организаций в области физической культуры и спорта и размеры их земельных участков следует принимать в соответствии с требованиями приложения Ж СП 42.13330.2011 или заданием на проектирование.</p>			

#### **2.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами в области утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов**

Перечень объектов, относящихся к области утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов и местоположение таких объектов, принимается в соответствии с Генеральной схемой очистки территорий населенных пунктов сельского поселения Пижанского района Кировской области, утверждаемой постановлением администрации сельского поселения.

**2.5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами в области предупреждение чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидация их последствий и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов**

При подготовке документов территориального планирования мероприятия в области предупреждения чрезвычайных ситуаций для территорий, подверженных риску затопления, подтопления разрабатывать в соответствии с постановлением Правительства РФ от 18.04.2014 №360 «Об определении границ зон затопления, подтопления». Для объектов аварийно-спасательных служб и (или) аварийно-спасательных формирований, подразделений государственной противопожарной службы области при установлении расчетных показателей необходимо руководствоваться нормами проектирования объектов пожарной охраны от 01.01.1995 НПБ 101-95, введены в действие приказом Главного управления Государственной противопожарной службы Министерства внутренних дел России от 30.12.1994 № 36.

Таблица 4

№ п/п	Объект, единица измерения	Норма обеспеченности, количество пожарных депо/пожарных автомобилей	Радиус обслуживания
-------	---------------------------	---	---------------------

1	2	3	4
<b>Объекты аварийно - спасательных служб и (или) аварийно-спасательных формирований</b>			
1	Пожарное депо в населенном пункте с населением до 5 тыс. чел	1/2	2500 метров

**2.6. Минимальные расчетные показатели для объектов в иных областях и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов**

Таблица 5

№ п/п	Объект, единица измерения	Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами	Максимально допустимый уровень доступности объектов
1	2	3	4
<b>Объекты в области массового отдыха местного значения</b>			
1	Туристские базы и туристские базы для семей с детьми, мест на 1 тыс. жителей	9	Не нормируется
<b>Территории общего пользования рекреационного назначения местного значения</b>			
1	Размер населенного пункта:	Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования, кв.м/чел.	
	Сельский населенный пункт	12	Не нормируется

**Примечания:**

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

В случае если в государственный кадастр недвижимости не внесены сведения о территориальных зонах в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 03.06.2011 № 267 «Об утверждении порядка описания местоположения границ объектов землеустройства», границы территориальных зон рекреационного назначения определяются в соответствии с генеральным планом или картой градостроительного зонирования в составе правил землепользования и застройки

№ п/п	Учреждение, объект, единица измерения	Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами	Максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов
1	2	3	4
<b>Объекты в области культуры и искусства местного значения</b>			
1	Клубы, учреждения клубного типа		
	мест на 1 тыс. жителей сельское поселение	80	Не нормируется
2	Музеи, объект		
	муниципальный район	2	Не нормируется
3	Межпоселенческие библиотеки		
	муниципальный район	1	Не нормируется
4	Выставочные залы, объект		
	муниципальный район	2	Не нормируется
5	Сельские библиотеки читательское место на 1 тыс. жителей		
	сельское поселение	5	Не нормируется
<b>Административно-деловые объекты местного значения</b>			
6	Муниципальные архивы, объект		
	муниципальный район	1	Не нормируется
<b>Объекты ритуальных услуг местного значения</b>			
7	Кладбище традиционного захоронения, на 1 тыс. человек	Размер земельного участка 0,24 га	В соответствии с санитарными правилами
<p>Примечания:</p> <p>Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей конкретного города или иного поселения, но не может превышать 40 га.</p>			

Примечания:

Для иных объектов местного значения, предприятий торговли, общественного питания, бытового обслуживания, учреждений жилищно-коммунального хозяйства минимальные расчетные показатели могут устанавливаться в соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или заданием на проектирование таких объектов.

## **2.7. Расчетные показатели и параметры развития, организации и использования территорий**

### **Цели и задачи разработки документов территориального планирования и документации по планировке территории муниципальных образований**

2.7.1. К документам территориального планирования муниципальных образований относятся схемы территориального планирования муниципальных районов, генеральные планы сельских поселений.

Состав, порядок подготовки схемы территориального планирования муниципального района, генерального плана сельского поселения, порядок подготовки и внесения изменений в такие документы, а также состав, порядок подготовки планов реализации таких документов устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Кировской области от 28.09.2006 № 44-ЗО «О регулировании градостроительной деятельности в Кировской области», иными нормативными правовыми актами Кировской области.

2.7.2. Целями разработки документов территориального планирования являются обеспечение устойчивого развития территории муниципального образования, развитие инженерной, транспортной, социальной инфраструктуры, определение назначения территории исходя из совокупности природных, социальных, экономических, экологических и иных факторов.

2.7.3. В задачи территориального планирования муниципальных образований входит:

обоснование планируемого размещения объектов местного значения муниципального района и объектов местного значения поселения на основе анализа использования территорий, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования;

определение границ территорий для развития и застройки и установление функционального назначения территорий;

установление или изменение границ муниципальных образований;

установление или изменение границ населенных пунктов, входящих в состав поселения.

В документах территориального планирования решаются вопросы по изменению границ земель различных категорий.

2.7.4. По численности населения населенные пункты подразделяются на:

крупные сельские населенные пункты (свыше 5 тыс. жителей);

большие сельские населенные пункты (от 1 тыс. жителей до 5 тыс. жителей);

средние сельские населенные пункты (от 200 человек до 1 тыс. человек);

малые сельские населенные пункты (менее 200 человек).

2.7.5. К документации по планировке территории относятся проекты планировки территории, проекты планировки территории с проектами межевания территории, проекты межевания территории.

Состав и содержание документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Кировской области от 28.09.2006 № 44-ЗО «О регулировании градостроительной деятельности в Кировской области» и иными нормативными правовыми актами Кировской области.

2.7.6. 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.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для

выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

2.7.7. Объектами градостроительного нормирования являются:

территории муниципальных образований, территории населенных пунктов - для подготовки документов территориального планирования муниципальных образований;

территории муниципальных образований, застроенные и не застроенные территории и земельные участки в границах населенного пункта и за границами населенного пункта - для подготовки документации по планировке территории.

2.7.8. Территория муниципального образования сельское поселение формируется из территорий в границах населенных пунктов и территорий за пределами границ населенных пунктов (между населенными пунктами).

2.7.9. При разработке генерального плана осуществляется зонирование территории муниципального образования, определяющее функциональное назначение отдельных ее частей, территорий, земельных участков.

**Общие положения по развитию и использованию территорий за границами населенного пункта при подготовке генерального плана сельского поселения**

2.7.10. На территории за пределами границ населенных пунктов выделяются функциональные зоны:

- сельскохозяйственного использования;
- производственного назначения;
- инженерной и транспортной инфраструктуры;
- ведения лесного хозяйства;
- рекреационного назначения;
- с особыми условиями использования территорий;
- специального назначения, обороны и безопасности, иные зоны.

2.7.11. Зона сельскохозяйственного использования формируется в основном на землях сельскохозяйственного назначения.

Целесообразно совместное размещение на ограниченном количестве площадок объектов сельскохозяйственного назначения, предприятий по переработке и хранению продукции, заготовительных пунктов. При размещении сельскохозяйственных предприятий необходимо учитывать размеры санитарно-защитных зон, предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха.

Перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях в порядке, установленном законодательством.

Участки садоводческих товариществ необходимо размещать с учетом перспективного развития сельских поселений на расстоянии доступности на общественном транспорте от мест проживания не более 0,5 часов.

2.7.12. Развитие за пределами границ населенного пункта производственных территорий определяется зонами планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения поселения с учетом предложений по размещению объектов федерального и

регионального значения, предусмотренных документами территориального планирования Российской Федерации и Кировской области.

Производственные зоны формируются, как правило, вдоль магистральных инженерных и транспортных коммуникаций, на территориях благоприятных в инженерно-геологическом отношении, с учетом природоохранных и экологических ограничений.

В составе производственных зон могут формироваться промышленные зоны, предназначенные для размещения преимущественно промышленных предприятий в зависимости от санитарной классификации производств, научно-производственные, коммунально-складские.

На территориях коммунально-складских зон следует размещать предприятия пищевой (пищевкусовой, мясной и молочной) промышленности, общетоварные (продовольственные и непродовольственные), специализированные склады (холодильники, картофеле-, овоще-, фруктохранилища), предприятия коммунального, транспортного и бытового обслуживания населения.

За пределами территории населенных пунктов, в обособленных складских районах, с соблюдением санитарных, противопожарных и специальных норм следует предусматривать рассредоточенное размещение складов госрезервов, складов нефти и нефтепродуктов первой группы, перевалочных складов нефти и нефтепродуктов, складов сжиженных газов, складов взрывчатых материалов и базисных складов сильнодействующих ядовитых веществ, базисных складов продовольствия, фуража и промышленного сырья, лесоперевалочных баз базисных складов лесных и строительных материалов.

2.7.13. Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарно-защитных

зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов и устанавливается в границах земель транспорта.

2.7.14. Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения сооружений и коммуникаций объектов инженерной инфраструктуры и связи.

2.7.15. Зона лесного хозяйства выделяется на землях лесного фонда.

В ее составе выделяются эксплуатационные, резервные и защитные леса.

При обосновании границ зоны лесного хозяйства необходимо учитывать, что часть земель лесного фонда может входить в состав других функциональных зон (рекреационной, особо охраняемых территорий, сельскохозяйственного использования).

Перевод под застройку земель государственного лесного фонда допускается в особых случаях только в соответствии с порядком, установленным законодательством.

2.7.16. В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Границы рекреационных зон устанавливаются в соответствии с численностью отдыхающих в пиковый период и наличием рекреационных ресурсов, а также транспортной доступностью мест отдыха от мест проживания. В ее пределах выделяются подзоны длительного и кратковременного отдыха.

Размещение зон массового кратковременного отдыха рекомендуется предусматривать с учетом традиционно сложившихся мест отдыха в пределах доступности на общественном транспорте не более 0,5 часа от места проживания.

Размеры территории для массового кратковременного отдыха могут приниматься ориентировочно из расчета 500 - 1000 кв. м/посетителя при площади участка зоны, как правило, не менее 30 га.

Перечень объектов длительного и кратковременного отдыха можно ориентировочно принимать в соответствии со списком, приведенным в таблице 6.

Таблица 6

Учреждения кратковременного отдыха	Учреждения длительного отдыха
Базы отдыха выходного дня	Санатории для взрослых
Кемпинги	Детские санатории
Оборудованные места для туристских стоянок	Пансионаты, дома отдыха
Оборудованные пляжи (в т.ч. с кафе и ресторанами)	Кемпинги
Оборудованные прогулочные трассы и велосипедные дорожки (в т.ч. с кафе и ресторанами)	Туристические базы
Спортклубы, плоскостные спортивные сооружения, спорткомплексы	Охотничьи, рыболовные базы
SPA-отели	Детские оздоровительные летние лагеря

Расстояние от границ земельных участков вновь проектируемых санаторно-курортных и оздоровительных учреждений рекомендуется принимать:

до жилой застройки, учреждений коммунального хозяйства, складов - не менее 500 м;

до автомобильных дорог IV ,V категории - не менее 200 м;

до территорий дач и садоводств - не менее 300 м.

пляжи могут предусматриваться из расчета, принимая:

потребность в пляжах 80 мест на 1000 жителей;

площадь пляжа вне курортных зон - 5 кв. м/1 посетителя;

площадь водной поверхности 8 - 10 кв. м/1 посетителя;

протяженность береговой полосы пляжа - 0,5 м/1 место.

В пределах сельских поселений могут выделяться зоны особо охраняемых территорий, в которые включаются земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко- культурное,

эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

К землям особо охраняемых природных территорий относятся земли государственных природных заповедников, в том числе биосферных, государственных природных заказников, памятников природы, национальных парков, природных парков, дендрологических парков, ботанических садов.

Земли особо охраняемых природных территорий используются для соответствующих целей. Использование этих земель для иных целей ограничивается или запрещается в случаях, установленных федеральными законами.

К землям историко-культурного назначения относятся земли: объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия; достопримечательных мест, в том числе мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел; военных и гражданских захоронений. Земли историко-культурного назначения используются строго в соответствии с их целевым назначением.

Изменение целевого назначения земель историко-культурного назначения и не соответствующая их целевому назначению деятельность не допускаются.

2.7.17. К зонам с особыми условиями использования территорий относятся: охранные зоны объектов инженерной, транспортной инфраструктур, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.7.18. Места размещения объектов хранения и утилизации производственных и бытовых отходов размещаются за пределами границ

населенных пунктов, лесопарковых, курортных, лечебно-оздоровительных и рекреационных зон.

Запрещается захоронение отходов на территории водоохраных зон, на водосборных площадях подземных водных объектов, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также в местах залегания полезных ископаемых и ведения горных работ.

Места размещения кладбищ определяются за пределами границ населенных пунктов, лесопарковых, курортных, лечебно-оздоровительных и рекреационных зон.

### **Общие положения по развитию и использованию территорий в границах населенного пункта при подготовке генерального плана сельского поселения**

2.7.19. Планировочную структуру населенного пункта следует формировать, обеспечивая компактное размещение и взаимосвязь функциональных зон, рациональное районирование территории в увязке с системой общественных центров, инженерно-транспортной инфраструктурой, эффективное использование территории в зависимости от ее градостроительной ценности, комплексный учет архитектурно-градостроительных традиций, природно-климатических, ландшафтных, национально-бытовых и других местных особенностей, охрану окружающей среды, памятников истории и культуры.

2.7.20. В границах населенных пунктов могут устанавливаться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон.

2.7.21. Границы функциональных зон устанавливаются с учетом сложившейся планировочной структуры и существующего землепользования по

красным линиям, линиям магистралей, улиц, проездов, границам земельных участков, естественным границам природных объектов и другим установленным границам.

2.7.22. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

Допускается сохранение в жилых зонах отдельных производственных объектов, если площадь их участка не более 0,5 га и если они не являются источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).

Планировочную структуру жилых зон сельских населенных пунктов следует формировать в увязке с зонированием и планировочной структурой поселения в целом, учитывая градостроительные, природные особенности территории, необходимо предусматривать взаимоувязанное размещение жилых домов, общественных зданий и сооружений, улично-дорожной сети, озелененных территорий общего пользования, а также других объектов, размещение которых допускается на территории жилых зон по санитарно-гигиеническим нормам и требованиям безопасности.

2.7.23. Основным планировочным элементом жилой зоны сельских населенных пунктов является квартал жилой застройки, выделяемый в границах красных линий или других границах. Размер территории кварталов принимается, как правило, от 1 до 15 га.

2.7.24. В соответствии с характером застройки в пределах жилой зоны населенного пункта выделяются подзоны (средовые районы) как группы кварталов с одинаковыми или близкими характеристиками.

Основными типами средовых районов являются районы:

1. Многоквартирной застройки:

малоэтажными многоквартирными жилыми домами – до 3-х этажей;

2. Усадебной застройки:

индивидуальными жилыми домами – до 3-х этажей;

блокированными жилыми домами (жилой блок на одну семью) – до 3-х этажей;

Конкретные типы средовых районов выделяются в каждом населенном пункте индивидуально. Жилые зоны могут состоять из зон смешанной жилой застройки как по этажности (например: малоэтажная и среднеэтажная жилая застройка), так и по типу (например: усадебная застройка и малоэтажная многоквартирная жилая застройка).

Территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства, размещаемые в пределах населенного пункта, могут включаться в состав жилых зон. Обеспечение этих территорий объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры осуществляется в соответствии проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения и должно обеспечиваться с учетом возможности их использования для организации постоянного проживания населения.

2.7.25. Структуру жилого фонда рекомендуется дифференцировать по уровню комфорта согласно таблице 7.

Таблица 7

№ п/п	Тип жилого дома и квартиры по уровню комфорта	Норма площади квартиры или жилого дома (индивидуально)	Формула заселения квартиры (дома)	Доля в общем объеме строительства по области, %
-------	---	--	-----------------------------------	---

		го жилищного строительства) в расчете на 1 человека, кв. м		
1	Престижный (бизнес-класс)	40 и более	$k = n+1^*$ , $k = n+2$	$\frac{10}{15}$
2	Массовый (экономкласс)	21 - 39	$k = n$ , $k = n+1$	$\frac{25}{50}$
3	Социальный (муниципальное жилище)	20 и менее	$k = n-1$ , $k = n$	$\frac{60}{30}$
4	Специализированный	-	$k = n - 2$ , $k = n - 1$	$\frac{7}{5}$

\*к – количество комнат в квартире  
n – количество членов семьи

#### Примечания:

1. Общее число жилых комнат в квартире или доме (k) и численность проживающих людей (n).

2. Специализированные типы жилища - дома гостиничного типа, специализированные жилые комплексы.

3. В числителе - на первую очередь, в знаменателе - на расчетный срок.

4. Указанные нормативные показатели не являются основанием для установления нормы реального заселения.

2.7.26. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов, обеспечивающих деловую, финансовую и общественную активность жизни населенного пункта, включая объекты культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, здравоохранения, коммерческой деятельности, административных и научно-исследовательских учреждений, учреждений профессионального образования, культовых сооружений и иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В перечень объектов, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться многоквартирные жилые дома, преимущественно со встроенными учреждениями обслуживания, гостиницы, гаражи и автостоянки.

По составу размещаемых в них объектов общественно-деловые зоны могут подразделяться на многофункциональные (общегородские или районные центры) и зоны специализированной общественной застройки.

Многофункциональные общественно-деловые зоны формируют систему его центра.

Площадь многофункциональных общественных зон допускается принимать в пределах 2 га/1000 человек.

2.7.27. Производственные зоны предназначаются для сосредоточенного размещения промышленных и коммунальных предприятий, производственно-складских и других необходимых для их эксплуатации объектов, осуществляемого с учетом градостроительных, социально-экономических и санитарно-гигиенических требований. Производственные зоны должны иметь удобные связи с внешними транспортными коммуникациями и жилой зоной.

Производственные зоны формируются в виде промышленных и коммунально-складских районов. Допускается создание объединенных промышленно-коммунальных районов.

Создание и развитие промышленных и коммунально-складских районов следует осуществлять на основе группового метода размещения предприятий с кооперированием объектов инфраструктуры и подсобных хозяйств, по возможности с близкими классами санитарной вредности.

Показатели территории, требуемой для размещения производственных зон, должны быть обусловлены профилем и характером производства и изменяются в пределах от 3 до 12 га на 1000 человек.

Санитарно-защитные зоны производственных и других объектов, выполняющие средозащитные функции, включаются в состав тех территориальных зон, в которых размещаются эти объекты. Допустимый режим использования и застройки санитарно-защитных зон необходимо принимать в соответствии с действующим законодательством.

Решения по формированию производственной зоны сельского поселения должны основываться на анализе сложившейся производственной базы, документов территориального планирования, рационального использования имеющихся земель сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий, вовлечения в производство земель фонда перераспределения земель, а также экономических, экологических, социально-демографических факторов, влияющих на территориально-пространственную организацию производства (территориальную структуру хозяйства).

Предложения по территориальной организации производственного обслуживания поселения должны учитывать потребности как коллективных хозяйств и кооперативов, так и субъектов малого предпринимательства.

В сельских населенных пунктах производственная и коммунально-складская зоны могут совмещаться. Производственная зона может формироваться как самостоятельная для конкретного населенного пункта или создаваться объединенной, на несколько населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения.

2.7.28. В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых лесами, скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

2.7.29. Зоны специального назначения выделяются для размещения кладбищ, крематориев и иных объектов, использование которых несовместимо с использованием других зон городских и сельских населенных пунктов.

2.7.30. Зоны сельскохозяйственного использования в пределах границ населенных пунктов могут быть представлены пашнями, садами, огородами, сенокосами, пастбищами, а также сельскохозяйственными строениями и сооружениями.

## **Общие положения защиты населения и территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятия по гражданской обороне**

2.7.31. Защита населения и территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера представляет собой совокупность мероприятий, направленных на обеспечение защиты территории и населения городского округа, поселения от опасностей при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

2.7.32. Мероприятия по гражданской обороне разрабатываются органами местного самоуправления муниципального образования в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне».

Мероприятия по защите населения и территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера разрабатываются органами местного самоуправления муниципального образования в соответствии с требованиями Федерального закона от 21 декабря 1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» с учетом требований ГОСТ Р 22.0.07-95.

2.7.33. Подготовку генерального плана городского округа, поселения, а также документации по планировке территории, включая развитие застроенных территорий с учетом реконструкции объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения застроенной территории, следует осуществлять в соответствии с требованиями СП 116.13330.2012, СП 14.13330.2011, СНиП 2.01.51-90, СНиП II-11-77\*, СНиП 21-01-97\*, СП 11-107-98, «Положения о системе оповещения населения», утвержденного совместными Приказами

Министерства РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, Министерства информационных технологий и связи РФ и Министерства культуры и массовых коммуникаций РФ от 25.06.2006 № 422/90/376 и другими нормативными документами в области защиты населения и территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и организации мероприятий по гражданской обороне.

2.7.34. При разработке документов территориального планирования должны выполняться требования Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (Раздел II «Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов»), а также иные требования пожарной безопасности, изложенные в законах и нормативно-технических документах Российской Федерации.

2.7.35. При разработке документов территориального планирования необходимо резервировать территорию под размещение пожарных депо с учетом перспективы развития городского округа, городского и сельского поселений в размере необходимой площади земельного участка. Площадь земельных участков в зависимости от типа пожарного депо определяется техническим заданием на проектирование.

2.7.36. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций (ИТМ ГОЧС) должны предусматриваться при:

подготовке документов территориального планирования (схемы территориального планирования муниципального района, генеральных планов поселений);

разработке документации по планировке территории (проектов планировки);

разработке материалов, обосновывающих строительство объектов капитального строительства (технико-экономического обоснования, технико-

экономических расчетов), а также проектной документации на строительство и реконструкцию объектов капитального строительства.

Проектирование инженерно-технических мероприятий гражданской обороны должно осуществляться в соответствии с требованиями СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны».

### **Инженерная подготовка и защита территории**

2.7.37. Определение границ зон затопления, подтопления и требования к территориям, входящим в границы зон затопления, подтопления установлены Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления».

2.7.38. В Правилах землепользования и застройки муниципального образования на карте градостроительного зонирования наносятся границы территорий, подверженных риску затопления и подтопления и для таких территорий устанавливаются градостроительные регламенты, ограничивающие хозяйственную деятельность.

2.7.39. На территориях, подверженных риску затопления, подтопления, запрещается строительство жилых, садовых и дачных строений, объектов производственного и социального назначения, транспортной и энергетической инфраструктуры. Для существующих объектов, земельные участки которых попадают в зону затопления, подтопления, предусмотреть возможность реконструкции таких объектов с учетом проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2.7.40. Перечень мероприятий систем инженерной защиты населения должен разрабатываться в соответствии со СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

## **Санитарно-эпидемиологические требования обеспечения безопасности среды обитания для здоровья человека**

2.7.41. При планировке и застройке сельских поселений должно предусматриваться создание благоприятных условий для жизни и здоровья населения путем комплексного благоустройства сельских поселений и реализации иных мер по предупреждению и устранению вредного воздействия на человека факторов среды обитания.

2.7.42. Градостроительная деятельность должна осуществляться с учетом обеспечения требований Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

### **Общие положения по развитию, организации и использованию территории при подготовке документации по планировке территории**

2.7.43. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

2.7.44. Социальный норматив жилищной обеспеченности - 20 кв. метров общей площади/человека; на 2020 год - 23 кв. метра общей площади/человека.

2.7.45. Минимальные размеры земельного участка для застройки:

многоквартирными среднеэтажными жилыми домами – 17,5 кв.метров/человека.

2.7.46. Минимальные размеры приусадебных и приквартирных земельных участков для разных типов жилых домов рекомендуется принимать в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (приложение Д).

2.7.47. При подготовке документации по планировке территории для зоны усадебной застройки минимальные расстояния от улиц и строений на соседних участках в усадебной застройке следует принимать по таблице 8.

Таблица 8

Нормируемые разрывы	Минимальное расстояние, метры
От красных линий улиц и проездов до хозяйственных построек	5
От границ соседнего участка до:	
основного строения - индивидуального жилого дома	3
бани, гаража, сарая и другого	1
От окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках <*>	6
<*> Принимается с учетом противопожарных требований согласно обязательному приложению 1	

2.7.48. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями (а также размещаемыми в жилой застройке производственными зданиями) следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности согласно требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01, а также противопожарным требованиям в соответствии с приложением № 1. Между длинными сторонами жилых зданий высотой два - три этажа следует принимать расстояния (бытовые разрывы) не менее 15 м, а высотой четыре этажа - не менее 20 м.

Таблица 6

Здания (земельные участки) учреждений и предприятий обслуживания	Расстояния от зданий (границ участков) учреждений и предприятий обслуживания, м		
	до красной линии		до стен жилых домов
	до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений		
	в городах	в сельских поселениях	
Детские дошкольные учреждения и	25	10	По нормам инсоляции и освещенности

общеобразовательные школы (стены здания)				
Пожарные депо	10	10	-	-
Кладбища традиционного захоронения и крематории	6	6	300	300

#### Примечания

1 Участки детских дошкольных учреждений, вновь размещаемых больниц не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.

2 После закрытия кладбища традиционного захоронения по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м. В сельских поселениях и сложившихся районах городов, 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.

2.7.49. В многоэтажной многоквартирной застройке жилые здания с квартирами на первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красной линии магистральных улиц не менее 6 м, жилых улиц и проездов - не менее 3 м.

2.7.50. Основными показателями плотности застройки территориальных зон квартала, части квартала являются:

коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади квартала, части квартала;

коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади квартала, части квартала.

Плотность застройки участков территориальных зон следует принимать не более чем в приведенной таблице 9.

Расчетные характеристики таблицы применяются при подготовке проектов планировки с проектами межевания квартала, части квартала в случае комплексного освоения территории в целях жилищного строительства, а также

в условиях реконструируемой территории (например, в случае принятия решения о развитии застроенной территории квартала, части квартала).

Таблица 9

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Жилая		
Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности	0,4	0,8
Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками	0,3	0,6
Застройка одно-, двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	0,2	0,4
Общественно-деловая		
Многофункциональная застройка	1,0	3,0
Производственная		
Промышленная	0,8	2,4
Научно-производственная (без учета опытных полей и полигонов, резервных территорий и санитарно-защитных зон)	0,6	1,0
Коммунально-складская	0,6	1,8

\* В соответствии с техническим заданием органа местного самоуправления

Примечания:

1. Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала, части квартала с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

Для производственных зон указанные коэффициенты приведены для кварталов производственной застройки, включающей один или несколько объектов.

2. При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные

этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства.

3. Границами кварталов являются красные линии.

4. При реконструкции сложившихся кварталов жилых, общественно-деловых зон (включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый по расчету объем учреждений и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных учреждений и начальных школ). При подготовке документации по планировке территории в условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30%, при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных норм с учетом приложения 1 настоящих региональных нормативов и раздела 15 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», технических регламентов безопасности.

5. Орган местного самоуправления в Правилах землепользования и застройки муниципальных образований в градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, в разделе «Предельные размеры (минимальные и (или) максимальные) земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» может устанавливать дополнительные показатели, характеризующие предельно допустимый строительный объем зданий и сооружений по отношению к площади участка, плотность застройки земельного участка, максимальный процент застройки земельного участка с учетом местных градостроительных особенностей (облик поселения, историческая среда, ландшафт).

Застройщик может самостоятельно принять коэффициент плотности застройки земельного участка, не превышающий установленный для территориальной зоны, в границах которого находится земельный участок, при условии соблюдения градостроительных регламентов, установленных для данной территориальной зоны или получения в установленном порядке разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

В случае установления дополнительных показателей, перечисленных в настоящем пункте, такие показатели вводятся с момента их утверждения органом местного самоуправления, за исключением случаев нераспространения:

на земельные участки, для которых выдан градостроительный план земельного участка многоквартирного дома.

на земельные участки, входящие в состав территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории.

2.7.51. Мероприятия по созданию полноценной жизнедеятельности инвалидов и малоподвижных групп населения принимаются в соответствии с требованиями СП 59.13330.2012, ГОСТа Р 50602-93, ГОСТа Р 50917-96, ГОСТа Р 50918-96, ГОСТа Р 51261-99, ГОСТа Р 51630-2000, ГОСТа Р 51631-2008, ГОСТа Р 51671-2000, ГОСТа Р 52872-2007, ГОСТа Р 52875-2007.

2.7.52. Проект планировки парка предусматривает решение вопросов его зонирования и пространственной организации.

Зонирование территории многофункционального парка рекомендуется принимать ориентировочно в соответствии с таблицей 10.

Таблица 10

Функциональные зоны парка	Доля от общей площади парка, %
Культурно-просветительных мероприятий	3 – 8
Отдыха детей	5 – 10

Массовых мероприятий (зрелищ, аттракционов и пр.)	5 – 17
Физкультурно-оздоровительных мероприятий	10 – 20
Прогулочная	75 – 40
Хозяйственная	2 – 5

2.7.53. Соотношение элементов территории в садах, скверах, бульварах допустимо принимать по таблице 11.

Таблица 11

Объект нормирования	Элементы территории (% от общей площади)		
	Зеленые насаждения и водоемы	Аллеи, дорожки, площадки	Капитальные сооружения
Сад	80 – 90	15 – 8	5 – 2
Бульвар шириной:			
10 – 20 м	70 – 75	30 – 25	
более 20 м	75 – 80	23 – 17	не более 3

### **Общие положения по развитию транспортной инфраструктуры при подготовке документации по планировке территории**

2.7.54. Система улично-дорожной сети составляет основу планировочной структуры населенного пункта и призвана обеспечивать удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми функциональными зонами, с другими населенными пунктами муниципального образования, с объектами, расположенными на территории за пределами границ населенных пунктов, с объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общей сети.

2.7.55. Расчетный уровень автомобилизации принимается из расчета 225 машин на 1000 жителей без ведомственных легковых машин и такси (300 машин на 1000 жителей, включая ведомственные легковые машины и такси) и может

быть увеличен с учетом фактического уровня автомобилизации для конкретных муниципальных образований.

2.7.56. Категории улиц и дорог сельских поселений следует назначать в соответствии с классификацией и расчетными параметрами, приведенными в таблицах приложения № 2.

2.7.57. Дальность пешеходных подходов до остановок общественного пассажирского транспорта не должна превышать:

от мест проживания:

- в многоквартирной многоэтажной застройке - 500 м,

- в индивидуальной усадебной - 800 м;

от объектов массового посещения (торговых центров, универмагов, гостиниц, поликлиник и прочих) - 250 м;

от проходных предприятий производственных и коммунальных объектов - 400 м;

от главного входа объектов массового отдыха и спорта - не более 800 м.

2.7.58. Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств:

парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения;

автостоянки (автостоянка, наземный гараж-стоянка, гараж-стоянка, подземный гараж-стоянка, открытые стоянки, стоянки автомашин) - здание, сооружение (часть здания), открытые площадки, предназначенные для хранения автомобилей. Автостоянки для хранения автомобилей могут быть

оборудованы навесами, легкими ограждениями боксов, смотровыми эстакадами. Автостоянки могут устраиваться внеуличными (в том числе в виде карманов при расширении проезжей части) либо уличными (на проезжей части обозначенными разметкой);

гостевые стоянки - открытые площадки, предназначенные для временной парковки легковых автомобилей посетителей жилых зон (в том числе для парковки легковых автомобилей к жилым домам);

гаражи-стоянки - здания и сооружения, предназначенные для хранения или парковки автомобилей, не имеющие оборудования для технического обслуживания автомобилей, за исключением простейших устройств - моек, смотровых ям, эстакад. Гаражи-стоянки могут иметь полное или неполное наружное ограждение;

гаражи - здания, предназначенные для длительного хранения, парковки, технического обслуживания автомобилей.

Под объектами временного пребывания автотранспорта понимаются места гостевых стоянок, а также стоянок у зданий и встроенных помещений общественного назначения.

Гаражами, стоянками для долговременного (постоянного) хранения транспортных средств должно обеспечиваться не менее 90% всего транспорта населенного пункта при доступности мест хранения машин для районов новой застройки, как правило, не далее 800 м. В условиях реконструкции доступность гаражей допускается принимать до 1500 м.

2.7.59. Гаражи и стоянки долговременного хранения индивидуальных транспортных средств могут размещаться:

на территориях коммунально-складских и производственных зон;

в санитарно-защитных зонах производственных предприятий и железных дорог;

на овражистых территориях, участках с резким перепадом рельефа;

а также в виде капитальных объектов на территории жилой зоны (многоэтажных наземных, подземных и встроенных гаражей, охраняемых

стоянок).

2.7.60. Норматив обеспечения автостоянками, гаражами для долговременного (постоянного) хранения транспортных средств должен обеспечиваться в границах земельного участка, предоставленного для комплексного освоения в целях жилищного строительства (свободные от застройки земли), при подготовке документации по планировке территории.

Расчетное число мест хранения автотранспорта, а также парковки машин при новой застройке устанавливается в зависимости от категории комфорта жилого фонда и в соответствии с таблицей 12.

Таблица 12

Тип многоквартирного дома по уровню комфорта	Автостоянка, гаражи для долговременного (постоянного) хранения автотранспорта (машино-мест на квартиру)	Гостевые стоянки для временного пребывания (парковки) автотранспорта (машино-мест на квартиру)
Престижный	0,8	0,2
Массовый (экономкласс)	0,4	0,26
Социальный (муниципальное жилище)		

Примечания:

Категория жилого фонда устанавливается заданием на проектирование.

2.7.61. Подземные гаражи-стоянки допускается размещать под общественными и жилыми зданиями, а также на незастроенной территории - под проездами, улицами, площадями, хозяйственными площадками, гостевыми автостоянками, при условии выполнения нормативных требований организации въездов в гаражи и выездов из них.

Рекомендуется широкое использование встроенных и встроенно-пристроенных гаражей в жилых и общественных зданиях, за исключением школ, детских дошкольных организаций, лечебных организаций со стационаром и культурно-зрелищных учреждений. Встроенные (встроенно-пристроенные) гаражи (стоянки) следует проектировать в соответствии с

требованиями СП 54.13330.2011, СП 55.13330.2011, СП 42.13330.2011 и СП 113.13330.2012.

Въезды во встроенные и отдельно стоящие подземные гаражи и выезды из них должны быть удалены от окон, а также выступающих частей фасадов жилых домов, участков школ, детских и лечебных учреждений, игровых площадок не менее чем на 15 м. Расстояния от въездов до стен жилых домов и общественных зданий без оконных и дверных проемов не лимитируются.

2.7.62. Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место в соответствии с таблицей 13.

Таблица 13

Этажность гаражей	Площадь участка на одно машино-место, кв. м
1	30,0
2	20,0
3	14,0
4	12,0
5	10,0
Наземные стоянки	25 с учетом подъездных путей и маневрирования

2.7.63. В пределах микрорайона допускается размещение открытых автостоянок (паркингов) вместимостью до 50 машино-мест и гаражей-стоянок и паркингов со сплошным стеновым ограждением для хранения автомобилей вместимостью до 100 машино-мест при соблюдении нормативных требований обеспеченности придомовых территорий элементами благоустройства.

2.7.64. Гаражи автомобилей специального назначения, грузовых автомобилей, такси, автобусные парки, а также базы централизованного технического обслуживания и сезонного хранения автомобилей и пункты проката автомобилей следует размещать в производственных зонах, принимая размеры их земельных участков согласно СП 42.13330.2011

«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

### **Общие положения по развитию инженерной инфраструктуры при подготовке документации по планировке территории**

2.7.65. Проектирование новых, реконструкцию и расширение существующих инженерных сетей следует осуществлять на основе программ комплексного развития коммунальной инфраструктуры территорий в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса».

2.7.66. При проектировании сетей и сооружений водоснабжения, канализации, теплогазоснабжения следует руководствоваться соответственно СП 31.13330.2012, СП 32.13330.2012, СП 124.13330.2012, требованиями действующих санитарных норм и правил, а также требованиями части 12 СП 42.13330.2011.

2.7.67. Минимальные расчетные показатели потребления коммунальных услуг по электроснабжению для населения Кировской области при отсутствии приборов учета устанавливаются с применением расчетного метода на одного проживающего, согласно постановлению Правительства Кировской области от 29.08.2012 № 168/510 «О нормативах потребления коммунальных услуг по электроснабжению для населения Кировской области при отсутствии приборов учета».

2.7.68. Минимальные расчетные показатели потребления коммунальных услуг потребления природного газа и сжиженного газа для населения Кировской области при отсутствии приборов учета устанавливаются с применением расчетного метода на одного жителя в месяц, согласно постановлению Правительства Кировской области от 26.04.2007 № 93/200 «О нормативах потребления коммунальных услуг по газоснабжению для населения Кировской области при отсутствии приборов учета».

2.7.69. Минимальные расчетные показатели нормативов потребления коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление) устанавливаются при отсутствии приборов учета в соответствии с распоряжением департамента жилищно- коммунального хозяйства Кировской области об утверждении нормативов коммунальных услуг по отоплению, коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению в жилых помещениях в муниципальных образованиях Кировской области.

## **2.8. Градостроительные показатели и нормы для архитектурно – строительного проектирования**

2.8.1. В соответствии с пунктом 5.7 Свода правил 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (далее - СП 42.13330.2011), подразделом «Общие положения по развитию транспортной инфраструктуры при подготовке документации по планировке территории» настоящих региональных нормативов требования пункта 2.13 раздела 2 «Селитебная территория» «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» на территории Кировской области не применяются.

При подготовке проектной документации для строительства многоквартирного дома на отдельном земельном участке в кварталах существующей застройки населенного пункта для расчета удельных размеров площадок различного функционального назначения следует принимать показатели не менее установленных в таблице 14.

Обязательными элементами территории земельного участка многоквартирного дома являются:

территория под зданием;

проезды к зданию, тротуары;

открытые площадки для временного пребывания автомобилей (парковка);

автостоянки для хранения машин;  
 озелененная территория (придомовые зеленые насаждения);  
 площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста,  
 для отдыха взрослого населения;  
 площадки для занятия физкультурой;  
 площадки для хозяйственных целей (в том числе для размещения  
 мусоросборников и хозяйственной площадки).

Таблица 14

Удельные размеры площадок	Кв. м/человека
Суммарно для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, площадка для хозяйственных целей (в том числе для размещения мусоросборников и хозяйственной площадки)	2,0 1,2 (при применении модульных игровых детских комплексов на земельных участках)
Для озеленения территории	5,9
Удельные размеры автостоянок, парковок	Машино-мест на квартиру
	до 6 этажей
Автостоянка для долговременного (постоянного хранения) автотранспорта	0,3
Гостевые стоянки для временного пребывания (парковки) автотранспорта	0,1

Примечания:

1. Вне зависимости от выбранного застройщиком технического варианта размещения площадок благоустройства, допускаемого нормами проектирования, приводимыми в настоящей таблице, параметры удельных размеров площадок различного функционального назначения учитываются в обязательном порядке при определении нормируемой площади земельного участка при условии размещения таких площадок в надземном исполнении при обеспечении санитарных разрывов до нормируемых объектов.

В расчет могут не включаться автостоянки долговременного (постоянного) хранения автотранспорта в случае размещения их в подземном (полуподземном) исполнении, встроенные, встроенно-пристроенные.

2. Допускается размещать автостоянки для долговременного (постоянного) хранения автомобилей на отдельном земельном участке, правообладателем которого является застройщик, осуществляющий строительство основного строения.

3. Для размещения открытых автостоянок минимальную площадь одного машино-места для легковых автомобилей без учета подъездных путей и маневрирования следует принимать в соответствии с СП 113.13330.2012.

4. Допускается перераспределение показателя озеленения между земельным участком и территорией квартала. В этом случае площадь озеленения придомовой территории соответственно уменьшается (увеличивается) при сохранении удельного показателя для квартала в целом.

При застройке земельного участка, примыкающего к паркам, зеленым массивам, допускается уменьшать площадь озеленения, но не более чем на 50%.

6. Допускается устройство общих площадок для мусорных контейнеров, обслуживающих смежные участки, по согласованию с их владельцами.

7. Нормативное расстояние площадок от окон жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с пунктом 7.5 СП 42.13330.2011.

8. На открытых автостоянках около учреждений обслуживания следует выделять не менее 10% мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов. Эти места должны обозначаться знаками, принятыми в международной практике.

9. Условия и возможность использования территорий общего пользования для стоянок автомобилей определяются в соответствии с пунктами 2.7.63 и 2.8.1.

10. После сдачи объекта в эксплуатацию не допускается уменьшать количество парковочных мест, предусмотренных проектной документацией в зданиях жилого, общественно-делового, социально-бытового и торгового

назначения, также проводить реконструкцию (капитальный ремонт) такого объекта, предусматривающий уменьшение количества парковочных мест.

2.8.2. Общую площадь объектов обслуживания на единицу измерения допускается ориентировочно принимать по таблице 15.

Таблица 15

Учреждения и предприятия обслуживания	Единица измерения	Общая площадь, кв. м на единицу измерения
Детские дошкольные учреждения	1 место	11 - 13
Общеобразовательные школы	1 место	15 - 20
Магазины	1 кв. м торговой площади	2 - 3
Предприятия общественного питания	1 посадочное место	6 - 8
Предприятия бытового обслуживания	1 рабочее место	20
Кинотеатры	1 место	3 - 5
Клубы	1 место	2 - 5
Библиотеки	1 тыс. томов	10
Поликлиники	1 посещение в смену	10 - 15
Примечание. Общая площадь общественного здания определяется как сумма площадей всех этажей (включая технические, мансардный, цокольный и подвальные).		

2.8.3. Нормы расчета стоянок для временного пребывания легковых автомобилей при общественных объектах следует принимать в соответствии с таблицей 16.

Таблица 16

Рекреационные территории, объекты отдыха, здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
1	2	3
Рекреационные территории и объекты отдыха		
Пляжи и парки в зонах отдыха	100 одновременных	40

	посетителей	
Лесопарки и заповедники	100 одновременных посетителей	10
Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.)	100 одновременных посетителей	15
Гостиницы (туристские и курортные)	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	7
Мотели и кемпинги	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	По расчетной вместимости
Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха	100 мест в залах или одновременных посетителей и персонала	30
Садоводческие товарищества	10 участков	7
Здания и сооружения		
Учреждения управления, кредитно-финансовые и юридические учреждения значений, офисы	100 работающих	20
Научные и проектные организации, высшие и средние специальные учебные заведения	100 работающих	25
Промышленные предприятия	100 работающих в двух смежных сменах	30
Больницы	100 коек	20
Поликлиники	100 посещений	10
Спортивные здания и сооружения с трибунами вместимостью более 500 зрителей	100 мест	35
Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки	100 мест или одновременных посетителей	20
Парки культуры и отдыха	100 одновременных посетителей	30
Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 кв. м	100 кв. м торговой площади	30
Магазины с площадью торгового зала до 200 кв. м	100 кв. м торговой площади	20
Рынки	50 торговых мест	30

Рестораны и кафе общегородского значения	100 мест	15
Гостиницы высшего разряда	100 мест	15
Прочие гостиницы	100 мест	8
Вокзалы всех видов транспорта	100 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в час «пик»	30
Конечные (периферийные) и зонные станции скоростного пассажирского транспорта	100 пассажиров в час «пик»	5 - 10

Примечания:

1. Для объектов, которые отсутствуют в перечне таблицы 16, размеры стоянок принимаются в соответствии с заданием на проектирование.

2. Места парковки автомобилей следует размещать на расстоянии не более 150 метров от общественных объектов. Парковка может располагаться на смежной с участком объекта территории, в том числе на землях общего пользования в пределах красных линий.

3. Длина пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха не должна превышать 1000 м.

4. Число машино-мест следует принимать при уровнях автомобилизации, определенных на расчетный срок.

2.8.4. Допускается предусматривать открытые стоянки для временного пребывания автомобилей в пределах внутриквартальных проездов (при недопущении сокращения габаритов проездов до ширины менее нормативной), а также улиц и дорог, ограничивающих жилые кварталы (при недопущении сокращения проезжей части таких улиц и дорог). Условия и возможность использования территории общего пользования для стоянок автомобилей определяются органом местного самоуправления.

Орган местного самоуправления для жилой застройки предусматривает

возможность использования земельных участков для строительства, размещения автостоянок для хранения автомобилей на территориях, непригодных для жилой застройки в соответствии с пунктом 2.9.64, позволяющих обеспечивать норматив размещения автостоянок на микрорайон в целом.

2.8.5. Разрыв от автостоянок (автостоянка, наземный гараж-стоянка, гараж-стоянка, подземный гараж-стоянка, открытые стоянки, стоянки автомашин) для хранения легкового автотранспорта до зданий различного назначения следует применять в соответствии с таблицей 17.

Таблица 17

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м					
	от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей				от станций технического обслуживания при числе постов	
	10 и менее	11 - 50	51 - 101	101 – 300	10 и менее	11 - 30
Жилые дома	10 <*>	15	25	35	15	25
В том числе торцы жилых домов без окон	10 <*>	10 <*>	15	25	15	25
Общественные здания	10 <*>	10 <*>	15	25	15	20
Общеобразовательные организации и детские дошкольные организации	15	25	25	50	50	<*>
Лечебные организации со стационаром	25	50	<*>	<*>	50	<*>
<*> Определяется по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора. <*> Для зданий гаражей III - V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12 м.						

Примечания:

1. Разрыв от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия.

2. При размещении наземных гаражей-стоянок, паркингов, автостоянок

должны быть соблюдены нормативные требования обеспеченности придомовой территории с необходимыми элементами благоустройства по площади и наименованиям.

3. Наземные гаражи-стоянки, паркинги, автостоянки вместимостью свыше 500 машино-мест следует размещать на территории промышленных и коммунально-складских зон.

4. Для подземных, полуподземных и обвалованных гаражей-стоянок регламентируется лишь расстояние от въезда-выезда и от вентиляционных шахт до территории школ, детских дошкольных учреждений, лечебно-профилактических учреждений, жилых домов, площадок отдыха, которое должно составлять не менее 15 метров.

В случае размещения подземных, полуподземных и обвалованных гаражей-стоянок в жилом доме расстояние от въезда-выезда до жилого дома не регламентируется. Достаточность разрыва обосновывается расчетами загрязнения атмосферного воздуха и акустическими расчетами.

5. Разрыв от проездов автотранспорта из гаражей-стоянок, автостоянок до нормируемых объектов должен быть не менее 7 метров.

6. Вентиляционные выбросы из подземных гаражей-стоянок, расположенных под жилыми и общественными зданиями, должны быть организованы на 1,5 метра выше конька крыши самой высокой части здания.

7. На эксплуатируемой кровле подземного гаража-стоянки допускается размещать площадки отдыха, детские, спортивные, игровые и иные подобные сооружения на расстоянии 15 метров от вентиляционных шахт, въездов-выездов, проездов при условии озеленения эксплуатируемой кровли и обеспечения предельно допустимых концентраций в устье выброса в атмосферу.

8. Размеры территории наземного гаража-стоянки должны соответствовать габаритам застройки для исключения использования прилегающей территории под автостоянку.

9. Разрыв от территорий подземных гаражей-стоянок не лимитируется.

10. Требования, отнесенные к подземным гаражам, распространяются на размещение обвалованных гаражей-стоянок.

11. Для гостевых стоянок жилых домов разрывы не устанавливаются (СП 42.13330.2011, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 от 25.09.2007).

12. Разрывы, приведенные в таблице 25, могут приниматься с учетом интерполяции.

13. На территории административных зданий в целях обеспечения доступности объектов необходимо оборудовать парковочные места для инвалидов в непосредственной близости с административными зданиями, обратив внимание на следующее:

к местам парковки должен быть обеспечен беспрепятственный доступ, исключающий высокие бордюры, узкие проходы (проезды);

ширина зоны для парковки автомобиля инвалида должна быть не менее 3,5 метров;

парковочное место выделяется разметкой (желтого цвета) и обозначается специальными символами (пиктограмма «инвалид»);

должен быть оборудован съезд (пандус схода) инвалида на коляске с тротуара на парковку путем понижения бордюра;

стоянка, оборудованная для инвалидов, должна быть обозначена специальным дорожным знаком.