

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ  
БРАТСКИЙ РАЙОН  
ВИХОРЕВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ  
ДУМА ВИХОРЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

РЕШЕНИЕ

№ 133 от 26.05.2015 г.

**Об утверждении местных нормативов  
градостроительного проектирования  
Вихоревского муниципального образования**

В целях реализации прав человека на благоприятную среду обитания, для создания безопасных условий строительства и эксплуатации зданий и сооружений, соблюдения инженерно-технических требований при проектировании и строительстве, на основании [статьи 29.4](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального [закона](#) от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановления администрации Вихоревского городского поселения от 10.11.2014 N 291 «Об утверждении положения о составе, порядке подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования Вихоревского муниципального образования», руководствуясь статьями 7, 47 Устава Вихоревского муниципального образования, частью 2 статьи 55 Регламента Думы Вихоревского муниципального образования, Дума Вихоревского муниципального образования

РЕШИЛА:

1. Утвердить местные нормативы градостроительного проектирования Вихоревского муниципального образования согласно приложению № 1 к настоящему решению.
2. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования (обнародования) и подлежит размещению в сети «Интернет» на официальном сайте администрации Вихоревского городского поселения [www.adm-vih.ru](http://www.adm-vih.ru).
3. В течение 5 дней со дня утверждения местные нормативы градостроительного проектирования Вихоревского муниципального образования подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной депутатской комиссии по собственности, промышленности и жилищно-коммунальному хозяйству (Г.Х Фахуротдинов)

Председатель Думы Вихоревского  
муниципального образования

А.М. Назимова

Глава Вихоревского  
муниципального образования

Г.К. Пуляев

## **Местные нормативы градостроительного проектирования Вихоревского муниципального образования**

Местные нормативы градостроительного проектирования Вихоревского муниципального образования включают в себя:

- 1) правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования;
- 2) основную часть, содержащую расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения Вихоревского муниципального образования, объектами благоустройства территории и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования;
- 3) материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования.

### **1. Правила и область применения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения Вихоревского муниципального образования, объектами благоустройства территории и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского поселения**

1.1. В целях настоящего нормативного правового акта используются следующие основные понятия:

- 1) градостроительное проектирование - деятельность по подготовке проекта генерального плана, предложений о внесении изменений в генеральный план муниципального образования, документации по планировке территории;
- 2) расчетный показатель - количественная характеристика обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, в том числе обеспеченности населения объектами обслуживания и их территориальной доступности;
- 3) объекты обслуживания - объекты образования, социального обслуживания населения, здравоохранения, отдыха, физкультуры и спорта, культуры, коммунально-

бытового обслуживания, обеспечивающие благоприятные условия жизнедеятельности населения (включая инвалидов);

4) территориальная доступность - количественное значение расстояния или времени маршрута от границ земельного участка объекта обслуживания до жилых зданий;

5) функциональные зоны - зоны, для которых генеральным планом городского поселения определены границы и функциональное назначение;

6) территориальные зоны - зоны, для которых правилами землепользования и застройки городского поселения определены границы и установлены градостроительные регламенты;

7) многоквартирный дом - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме;

8) индивидуальные жилые дома - отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи;

9) малоэтажные многоквартирные жилые дома - малоэтажные многоквартирные жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования, и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования;

10) жилые дома блокированной застройки (также - блокированные жилые дома) - жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие 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.

Блокированные жилые дома (относятся к многоквартирным жилым домам в соответствии со СНиП 31-01-2003 «Жилые здания многоквартирные») - здания с количеством этажей не более чем три, состоящие из двух квартир и более, каждая из которых имеет непосредственный выход на приквартирный участок, в том числе при расположении ее выше первого этажа. Блокированный тип многоквартирного дома может иметь объемно-планировочные решения, при которых один или несколько уровней одной квартиры располагаются над помещениями другой квартиры, или, когда автономные жилые блоки имеют общие выходы, чердаки, подполья, шахты коммуникации, инженерные системы.

Блокированные жилые дома (относятся к индивидуальным жилым домам в соответствии со СНиП 31-02-2001 «Жилые дома многоквартирные») - здания с количеством этажей не более чем три, состоят 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 соседними блоками, не имеет помещений, расположенных над помещениями других жилых блоков, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

1) внутриворонья территория - общее пространство группы жилых домов.

1.2. Нормативы градостроительного проектирования Вихоревского муниципального образования (далее - местные нормативы) устанавливают совокупность расчетных показателей:

1) минимально допустимого уровня обеспеченности:

а) объектами местного значения поселения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

б) объектами благоустройства территории;

в) иными объектами местного значения населения Вихоревского муниципального образования;

2) максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Вихоревского муниципального образования.

1.3. Местные нормативы действуют на территории муниципального образования и распространяются на проектирование новых и реконструкцию застроенных территорий муниципального образования.

1.4. Подготовка проекта генерального плана Вихоревского муниципального образования и внесение изменений в генеральный план Вихоревского муниципального образования осуществляются с учетом местных нормативов градостроительного проектирования.

1.5. Подготовка документации по планировке территорий и внесение в нее изменений осуществляются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.

1.6. Утвержденные местные нормативы подлежат внесению в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности.

1.7. В случае утверждения новой редакции областных нормативов градостроительного проектирования, содержащих минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека выше, чем аналогичные расчетные показатели, содержащиеся в местных нормативах, в пределах Вихоревского

муниципального образования применяются областные нормативы градостроительного проектирования.

В случае если в нормативах градостроительного проектирования Иркутской области установлены предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, для населения Вихоревского муниципального образования, расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов не могут превышать эти предельные значения.

1.8. Местные нормативы градостроительного проектирования применяются в Вихоревском муниципальном образовании во взаимосвязи со следующими показателями градостроительного проектирования:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства градостроительных регламентов правил землепользования и застройки Вихоревского муниципального образования (далее - правила землепользования и застройки);

2) технические регламенты безопасности в области градостроительного проектирования, установленные в соответствии с федеральным законодательством;

3) требования областных нормативов градостроительного проектирования в части вопросов местного значения, не нормируемых местными нормативами;

4) иные показатели, используемые при градостроительном проектировании (в том числе нормы и правила благоустройства, муниципальные стандарты предоставления услуг социальной сферы).

1.9. Местные нормативы являются обязательными:

1) для органов местного самоуправления Вихоревского муниципального образования при осуществлении полномочий в области градостроительной деятельности по подготовке и утверждению:

а) внесения изменений в генеральный план Вихоревского муниципального образования;

б) программ, планов, содержащих мероприятия, выполнение которых направлено на реализацию генерального плана Вихоревского муниципального образования;

в) документации по планировке территории, изменений в указанную документацию;

г) условий аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства (в пределах своей компетенции);

д) условий аукционов на право заключить договор о развитии застроенной территории;

2) для органов государственной власти при осуществлении полномочий в области градостроительной деятельности:

а) в случае совместной (с органами местного самоуправления) подготовки проектов документов территориального планирования;

б) при подготовке условий аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

3) для победителей аукционов:

а) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства (в случае наличия соответствующих требований в условиях аукциона);

б) на право заключить договор о развитии застроенной территории (в случае наличия соответствующих требований в условиях аукциона и договорах о развитии застроенных территорий);

4) для лиц, подготавливающих проекты о внесении изменений в генеральный план Вихоревского муниципального образования, проекты документации по планировке территории, предложения о внесении изменений в указанную документацию и иную документацию градостроительного проектирования по заказам и техническим заданиям органов местного самоуправления Вихоревского муниципального образования.

1.10. Администрация Вихоревского муниципального образования осуществляет мониторинг развития социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры и контроль за достижением значений местных нормативов посредством:

а) осуществления проверки соответствия проектов документации по планировке территорий генеральному плану Вихоревского муниципального образования, правилам землепользования и застройки Вихоревского муниципального образования, техническим регламентам;

б) подготовки комплексных (целевых, инвестиционных) программ (с планированием мер по уменьшению либо устранению разницы между значениями показателей, характеризующих текущую ситуацию, и значениями местных нормативов) и отчета об их исполнении.

1.11. Достижение значений местных нормативов осуществляется при обязательном соблюдении всеми субъектами градостроительной деятельности:

а) требований безопасности, определённых техническими регламентами, а до их принятия - строительными нормами и правилами, в части, не противоречащей законодательству;

б) градостроительных регламентов, установленных правилами землепользования и застройки.

1.12. Достижение значений местных нормативов обеспечивается посредством выполнения следующих действий:

1) подготовка документации по планировке территории в целях:

а) реализации решений генерального плана Вихоревского муниципального образования по вопросам обеспечения территорий социальной, инженерной и транспортной инфраструктурой путем детализации и уточнений таких решений применительно к различным территориям муниципального образования;

б) установления красных линий, границ земельных участков, необходимых для строительства объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры, определения границ озелененных и иных территорий общего пользования, границ зон действия публичных сервитутов;

2) формирование в соответствии с документацией по планировке территории земельных участков, необходимых для строительства объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры или частей земельных участков, подлежащих обременению публичным сервитутом, их кадастровый учет;

3) предоставление земельных участков для строительства объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры;

4) включение в комплексные (целевые, инвестиционные) программы объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры;

5) включение в состав условий аукционов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий обязательств победителей по строительству объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры;

б) включение в условия аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства обязательств победителей по строительству объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры;

7) подготовка адресуемых органам государственной власти Иркутской области предложений об участии в финансировании строительства объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры;

8) обеспечение условий для стимулирования правообладателей земельных участков к созданию и преобразованию объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами.

1.13. В настоящем нормативном правовом акте используются следующие сокращения:

ГОСТ - государственные стандарты;

МДК - методические документы в жилищно-коммунальном хозяйстве;

НПБ - нормы пожарной безопасности;

ОДН - отраслевые дорожные нормы;

ПДК - предельно допустимый коэффициент;

ПДУ - предельно допустимый уровень;

СанПиН - санитарно-эпидемиологические правила и нормативы;

СЗЗ - санитарно-защитная зона;

СНиП - строительные нормы и правила;

СП - свод правил.

**2. Основная часть: расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения Вихоревского муниципального образования, объектами благоустройства территории и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского поселения**

**2.1. Нормативы градостроительного проектирования  
в области жилищного строительства**

**2.1.1. Жилищная обеспеченность**

Для определения параметров планируемого развития функциональных жилых зон устанавливаются следующие нормативы жилищной обеспеченности на одного человека:

- на срок до 2020 года - не менее 25 м<sup>2</sup> общей площади жилых помещений;

- на срок с 2020 года до 2035 года - не менее 28 м<sup>2</sup> общей площади жилых помещений.



2.1.2. Элементы планировочной структуры для размещения объектов жилой застройки

Таблица 2.1.2.1.

Элемент планировочной структуры	Единица измерения	Значение показателя
1. Группа жилых домов	га	до 5
2. Микрорайон (квартал)	то же	от 5 до 60
3. Жилой район	>>	от 60 до 250

2.1.3. Размеры земельных (приквартирных) участков, предоставляемых на свободных от застройки территориях и территориях реконструкции существующей застройки

Таблица 2.1.3.1.

Объекты строительства	Площадь, м <sup>2</sup>
1. Объекты индивидуального жилищного строительства	400 (включая площадь застройки)
2. Блокированные дома (жилые блоки которых рассматриваются как отдельные многоквартирные дома)	200 (включая площадь застройки)
3. Многоквартирные дома блокированной застройки	60 (без площади застройки)

2.1.4. Распределение жилищного строительства по типам и этажности жилой застройки

Таблица 2.1.4.1.

Вид строительства	Доля в суммарном жилищном строительстве, %
1. Индивидуальное жилищное строительство	45
2. Строительство малоэтажных жилых домов	44
3. Строительство среднеэтажных жилых домов	11

2.1.5. Соотношение площадей жилых помещений, дифференцированных по уровню комфорта

Таблица 2.1.5.1.

Тип жилого дома и квартиры по уровню комфорта	Норма площади жилого дома и квартиры в расчете на 1 человека, м <sup>2</sup>	Доля в общем объеме строительства, %	
		на первую очередь	на расчетный срок
1. Престижный (бизнес-класс)	40	10	15

Тип жилого дома и квартиры по уровню комфорта	Норма площади жилого дома и квартиры в	Доля в общем объеме строительства, %	
2. Массовый (экономкласс)	30	25	50
3. Социальный (муниципальное жилище)	20	60	30
4. Специализированный	-	7	5

#### 2.1.6. Плотность застройки (интенсивность использования) жилых зон

Таблица 2.1.6.1.

Жилая зона	Коэффициент застройки не более, %	Коэффициент плотности застройки, не более
1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами	20	0,4
2. Зона застройки малоэтажными блокированными жилыми домами	30	0,6
3. Зона застройки малоэтажными жилыми домами	35	0,7
4. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	40	0,8

#### 2.1.7. Размеры площадок общего пользования на внутридворовых территориях многоквартирных домов

Таблица 2.1.7.1.

Вид площадки	Площадь не менее, м <sup>2</sup>
1. Для игр детей, на одного жителя, в том числе, общий размер площадки:	0,5
- до трёх лет	50
в т. ч. совместно с площадкой отдыха взрослых	80
- от трёх до 7 лет	70
в т. ч. совместно с площадкой отдыха взрослых	150
- от 7 до 12 лет	100
- от 12 до 16	900
2. Для отдыха взрослых, на одного жителя общий размер площадки	0,2 50
3. Для занятий спортом, в т. ч. для детей от 3 до 7 лет (на 75 детей) для детей от 7 до 16 лет (на 100 детей)	150 250
4. Для установки мусоросборников	Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5
5. Для выгула собак для дрессировки собак	600 2000
6. Для стоянок автомобилей	25

Вид площадки	Площадь не менее, м <sup>2</sup>
<i>Примечания:</i>	
1. В территориальных зонах индивидуального жилищного строительства и предназначенных для ведения садоводства и дачного хозяйства расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м, а расстояния до сарая для содержания скота и птицы - не менее 10 м. Расстояние от границы участка должно быть до стены жилого дома - не менее 3 м; до хозяйственных построек - не менее 1 м. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м (в соответствии с пунктом 7.1 и 7.3 СП 42.13330.2011).	
2. На внутридворовых территориях многоквартирных домов размещение сараев, гаражей не допускается. Исключение: размещение гаража для инвалида, если за пределами внутридворовой территории в радиусе доступности разместить гараж невозможно, а условия внутридворовой территории позволяют.	

## 2.1.8. Размеры земельных участков под строительство гаражей в жилой зоне

Таблица 2.1.8.1.

Наименование объекта	Площадь на 1 машино-место, м <sup>2</sup>
Для гаражей:	
- одноэтажных	30
- двухэтажных	20
- трехэтажных	14
- четырехэтажных	12
- пятиэтажных	10

## 2.2. Нормативы градостроительного проектирования

в области образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, объектов общественно-делового назначения и обслуживания населения

2.2.1. Размеры земельных участков, предназначенных для размещения общественно-делового, социального и коммунально-бытового назначения

Таблица 2.2.1.1.

Наименование объекта	Размер земельного участка	Примечания
1. Дошкольные образовательные организации	на 1 место при вместимости учреждений: до 100 - 35 м <sup>2</sup> св. 100 - 40 м <sup>2</sup> (в условиях реконструкции возможно уменьшение на 25 %).	Размер групповой площадки на 1 место следует принимать (не менее): для детей ясельного возраста - 7,2 м <sup>2</sup> ; для детей дошкольного возраста - 9,0 м <sup>2</sup> .
2. Общеобразовательные организации	на одно место при вместимости учреждений: до 400 - 50 м <sup>2</sup> ; от 400 до 500 - 60 м <sup>2</sup> ; от 500 до 600 - 50 м <sup>2</sup> ; от 600 до 800 - 40 м <sup>2</sup> ; от 800 до 1100 - 33 м <sup>2</sup> ; от 1100 до 1500 - 21 м <sup>2</sup>	На земельном участке выделяются следующие зоны: учебно-опытная, физкультурно-спортивная, отдыха, хозяйственная. Спортивная зона школы может быть объединена с физкультурно-оздоровительным комплексом микрорайона.

Наименование объекта	Размер земельного участка	Примечания
	(в условиях реконструкции возможно уменьшение на 20 %).	
3. Организация дополнительного образования детей (в том числе музыкальная, художественная школа, школа искусств, спортивная школа, дом детского творчества)	га	В соответствии с техническими регламентами
4. Больничные учреждения	на 1 койко-место при вместимости учреждений: до 50 коек - 150 м <sup>2</sup> ; 50-100 коек - 150-100 м <sup>2</sup> ; 100-200 коек - 100-80 м <sup>2</sup> ; 200-400 коек - 80-75 м <sup>2</sup> ; 400-800 коек - 75-70 м <sup>2</sup> ; 800-1000 коек - 70-60 м <sup>2</sup> ; св. 1000 коек - 60 м <sup>2</sup> .	Для стационаров с неполным набором вспомогательных зданий и сооружений площадь участка может быть соответственно уменьшена по заданию на проектирование.
5. Муниципальные амбулаторно - поликлинические учреждения	0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га	Размеры земельных участков стационара и поликлиники (диспансера), объединенных в одно лечебно-профилактическое учреждение, определяются отдельно по соответствующим нормам и затем суммируются. Не допускается непосредственное соседство поликлиник с детскими дошкольными учреждениями.
6. Станции скорой медицинской помощи	0,05 га на 1 автомашину, но не менее 0,1 га	
7. Фельдшерско-акушерские пункты	0,2 га	
8. Аптечные организации	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
9. Учреждения для централизованного приготовления и снабжения детей до 1 года качественным питанием (молочные	0,015 га на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 0,15 га	

Наименование объекта	Размер земельного участка	Примечания
кухни)		
10. Спортивный зал общего пользования	га	В соответствии с техническими регламентами
11. Бассейн общего пользования	то же	то же
12. Плоскостные спортивные сооружения	>>	>>
13. Учреждения культурно-досугового типа	>>	>>
14. Кинотеатр	>>	>>
15. Библиотека	>>	>>
16. Музей	>>	>>
17. Парк культуры и отдыха	>>	>>
18. Муниципальный архив	>>	>>
19. Организация торговли	Торговые центры с числом жителей: до 1 тыс. чел. - 0,1 - 0,2 га; от 1 до 3 - 0,2-0,4 га; от 3 до 4 0,4-0,6 га; от 5 до 6 0,6-1,0 га; от 7 до 10 1,0-1,2 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%.
20. Предприятия общественного питания	на 100 мест, при числе мест: до 50 м <sup>2</sup> - 0,2 - 0,25 га на объект; 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 рассчитывается 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.
21. Предприятия бытового обслуживания	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.

Наименование объекта	Размер земельного участка	Примечания
22. Отделение почтовой связи (на микрорайон)	Для населенного пункта численностью: до 9 тыс. чел. - 0,07-0,08 га; 9-18 тыс. чел. - 0,09-0,1 га.	
23. Отделение банка, операционная касса	При числе операционных касс на объект: 3 кассы - 0,05 га; 20 касс - 0,4 га.	
24. Гостиница	на 1 место при числе мест гостиницы: от 25 до 100 - 55 м <sup>2</sup> ; от 100 до 500 - 30 м <sup>2</sup> ; от 500 до 1000 - 20 м <sup>2</sup> .	
25. Баня	0,2-0,4 га на объект	
26. Химчистка	0,1-0,2 га на объект	
27. Прачечная	0,1-0,2 га на объект	
28. Культовые здания и сооружения	на 1 место 7 м <sup>2</sup>	

### 2.2.2. Объекты образовательных организаций

Таблица 2.2.2.1.

Наименование объекта	Единица измерения	Значение показателя
1. Дошкольные образовательные организации	мест на 1 тыс. чел.	50
2. Общеобразовательные организации	то же	105
3. Организация дополнительного образования детей (в том числе музыкальная, художественная школа, школа искусств, спортивная школа, дом детского творчества)	>>	11
	доля от населения школьного возраста, %	12

### 2.2.3. Объекты физической культуры и спорта

Таблица 2.2.3.1.

Наименование объекта	Единица измерения	Значение показателя
1. Спортивный зал общего пользования	площадь пола на 1 тыс. чел., м <sup>2</sup>	67
2. Бассейн общего пользования	площадь зеркала воды на 1 тыс. чел., м <sup>2</sup>	22
3. Плоскостные спортивные сооружения	площадь плоскостных сооружений на 1 тыс. чел., м <sup>2</sup>	1860

#### 2.2.4. Объекты здравоохранения

Таблица 2.2.4.1.

Наименование объекта	Единица измерения	Значение показателя
1. Больничные учреждения, всего:	коек на 1 тыс. чел.	17
2. Муниципальные амбулаторно-поликлинические учреждения	посещений в смену на 1 тыс. чел.	22
3. Станции скорой медицинской помощи:		
- количество специализированных автомашин	автомобиль на 10 тыс. чел.	1
- доступность - максимальное время движения от объекта к месту вызова	минута	15
4. Фельдшерско-акушерские пункты	объект на 1200 чел.	1
5. Аптечные организации	объект на 12 тыс. чел.	1
6. Учреждения для централизованного приготовления и снабжения детей до 1 года качественным питанием (молочные кухни)	порций в сутки на одного ребёнка	4

2.2.5. Объекты услуг торговли, общественного питания, бытового обслуживания, связи, кредитно-финансовых организаций, гостиничных услуг

Таблица 2.2.5.1.

Наименование объекта	Единица измерения	Значение показателя
1. Организация торговли	площадь торговой площади на 1 тыс. чел., м <sup>2</sup>	280
2. Предприятие общественного питания	мест на 1 тыс. чел.	42
3. Предприятие бытового обслуживания	рабочих мест на 1 тыс. чел.	10
4. Отделение почтовой связи (на микрорайон)	объект на 9-25 тыс. чел.	1
5. Отделение банка, операционная касса	объект на 10 тыс. чел.	1
6. Гостиница	мест на 1 тыс. чел.	6

2.2.6. Объекты культурно-просветительских учреждений, культурно-досуговых организаций, искусства

Таблица 2.2.6.1.

Наименование объекта	Единица измерения	Значение показателя
1. Учреждение культурно-досугового типа	мест на 1 тыс. чел.	76
2. Кинотеатр	то же	25
3. Библиотека	объект	1 (общедоступ)

Наименование объекта	Единица измерения	Значение показателя
		н.); 1 (юношеск.); 1 (детск.)
4. Музей	то же	1
5. Парк культуры и отдыха	>>	1
6. Муниципальный архив	>>	1

#### 2.2.7. Объекты культового назначения

Обеспечение культовыми объектами следует осуществлять из расчета 0,5 м<sup>2</sup> молельного зала такого объекта на одного прихожанина. При ориентировочном расчете городской структуры размещения культовых объектов их вместимость определяется исходя из численности, демографического и национального состава населения.

Культовые объекты при учебных заведениях, больницах, приютах, воинских частях, в местах заключения, ориентированные на удовлетворение религиозных потребностей контингента учреждений, в комплекс которых они входят, при расчете городской структуры размещения объектов не учитываются.

Культовые объекты, входящие в состав комплексов и зданий общественного назначения (больниц, богаделен, приютов, учебных заведений, посольств, исправительных учреждений), жилого назначения или производственных предприятий, проектируются отдельно стоящими, пристроенными или встроенными. Культовые объекты, встроенные в общественные и жилые здания, следует размещать на верхних этажах.

При количестве группы населения, исповедующего единую религию, менее 50 человек культовые объекты рекомендуется предусматривать на группу населенных пунктов

#### 2.2.8. Объекты коммунально-бытового назначения

Таблица 2.2.8.1.

Наименование объекта	Единица измерения	Значение показателя
1. Баня	мест на 1 тыс. чел.	5
2. Химчистка	вещей в смену на 1 тыс. чел., кг	11,4
3. Прачечная	белья в смену на 1 тыс. чел., кг	120



Наименование объекта	Единица измерения	Значение показателя
4. Общественные уборные	количество приборов на 1 тыс. чел.	1
	количество помещений	5

2.2.9. Максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов общественного назначения

Таблица 2.2.9.1.

Объекты социального назначения	Транспортная и пешеходная доступность, м
1. Дошкольные образовательные организации при малоэтажной застройке	350
2. Общеобразовательные организации, в том числе для начальных классов	525 350
3. Помещения для физкультурно-оздоровительных и досуговых занятий	1200
4. Амбулаторно-поликлинические учреждения	700
5. Аптеки	560
6. Объекты культуры (муниципальные библиотеки, организации культурно-досугового типа)	560
7. Предприятия общественного питания и бытового обслуживания (повседневного и периодического использования)	640
8. Отделение банка, операционная касса	800
9. Отделение почтовой связи	500
10. Центр административного самоуправления	1200

2.2.10. Максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов общественного назначения для инвалидов и маломобильных групп населения

Таблица 2.2.10.1.

Объекты социального назначения	Транспортная и пешеходная доступность, м
1. Учреждения повседневного обслуживания (торговые предприятия, предприятия общественного питания, бытового обслуживания)	500
2. Учреждения лечебно-профилактические	500
3. Продовольственные магазины, обеспечивающие товарами повседневного спроса	300
4. Предприятия бытового обслуживания, в том числе пункты приема белья в стирку и химчистку	300*
5. Организации и учреждения управления,	500

Объекты социального назначения	Транспортная и пешеходная доступность, м
кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи	
6. Аптеки	500**
7. Поликлиники, амбулатории	1000
* - Если тот или иной тип услуг может быть обеспечен (и будет обеспечен) инвалиду на дому, то радиус этого вида предприятия бытового обслуживания принимается по действующим нормам (от 500 до 800 м). ** - Для безрецептурной продажи лекарств, перевязочных средств, предметов ухода за больными рекомендуется организация аптечных киосков в радиусе до 300 м.	
<p><i>Примечания:</i></p> <p>1. Предприятия общественного питания рекомендуется предусматривать в пределах жилого квартала (микрорайона), а также в местах размещения учреждений социального обслуживания и реабилитации инвалидов.</p> <p>2. Посещение инвалидами предприятий эпизодического пользования (организации и учреждения управления, суды и т.п.) обеспечивается, как правило, с помощью транспортных средств.</p> <p>3. В случае невозможности строительства новых поликлиник в сложившейся застройке для обеспечения инвалидов и других маломобильных групп населения амбулаторным обслуживанием, приближенным к жилым комплексам, рекомендуется предусматривать создание медпунктов, встроенных или пристроенных к существующим зданиям.</p> <p>4. Доступность учреждений культуры общегородского значения (театры, концертные залы, цирки и др.), размещаемых в общественно-деловых зонах города, для инвалидов обеспечивается в основном с помощью транспортных средств, а также посредством организации подъездов и подходов к этим объектам, а также автостоянок.</p>	

### 2.3. Нормативы градостроительного проектирования в области размещения объектов производственного назначения

2.3.1. Ширина полосы озеленения (древесно-кустарниковых насаждений) санитарно-защитных зон производственных объектов со стороны жилых и общественно-деловых зон

Таблица 2.3.1.1.

Ширина санитарно-защитной зоны	Ширина полосы озеленения не менее, м
1. До 100 м	20
2. Свыше 100 м	50
<p><i>Примечание:</i> Величина санитарного разрыва от железной дороги до жилой зоны устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов с последующим проведением натурных исследований и измерений, но не менее 100 м. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СП 51.13330 возможно снижение санитарного разрыва до 50 м.</p>	

2.3.2. Условия установления смешанной производственно-жилой (производственно-общественно-деловой) зоны

Таблица 2.3.2.1.

Условие	Единица измерения	Значение показателя
1. Размер земельного участка производственного назначения не более	га	5

Условие	Единица измерения	Значение показателя
2. Размер территориальной зоны не менее	то же	15
3. Количество земельных участков производственного назначения в обособленном контуре зоны не менее		2
4. Размер санитарно-защитной зоны не более	м	50
5. Санитарно-защитная зона устанавливается		в границах земельного участка производственного назначения
6. Расстояние от границ участков производственных объектов, размещаемых в общественно-деловых и смешанных зонах, до жилых и общественных зданий, а также до границ участков дошкольных и общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха	м	50
<i>Примечание: Устанавливается только для существующей застройки; для формируемой застройки устанавливать градостроительный регламент смешанной застройки не допускается.</i>		

**2.4. Нормативы градостроительного проектирования  
в области размещения объектов рекреационного назначения**

**2.4.1. Площади территорий для размещения объектов рекреационного назначения**

Таблица 2.4.1.1.

Объект рекреационного назначения	Площадь территории для размещения объекта рекреационного назначения не менее, га
1. Общегородской парк	15
2. Парк планировочного района	10
3. Сад	3
4. Сквер	0,5
5. Городские леса	площадь всех защитных лесов, включаемых в границы населённого пункта
6. Пляж (речной или озерный)	из расчёта не менее 8 м <sup>2</sup> на одного посетителя, 0,25 м береговой линии на одного посетителя

2.4.2. Площади территории объектов массового кратковременного отдыха населения

Таблица 2.4.2.1.

Объект рекреационного назначения	Площадь территории для размещения объекта рекреационного назначения не менее, га
1. Обеспеченность территорией, всего кв. метров на одного посетителя, в том числе территория для активных видов отдыха	500 100
2. Площадь участка отдельной зоны массового кратковременного отдыха	50
<i>Примечание: В прибрежной защитной полосе расстояние между земельными участками размещения объектами массового отдыха должно быть не менее 50 м.</i>	

2.4.3. Максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов рекреационного назначения (включая инвалидов)

Таблица 2.4.3.1.

Объекты рекреационного назначения	Транспортная и пешеходная доступность
1. Городской парк, пешеходная доступность, мин.	20
2. Парк жилого района, пешеходная доступность, мин.	15
3. Зона объектов массового кратковременного отдыха населения, на общественном транспорте, час	1,5
<i>Примечания: 1. В районных и городских парках следует предусматривать специально оборудованные туалеты для инвалидов (согласно 3.66, 3.67 СНиП 35-01 и 9.21 СП 31-102). 2. Наряду с обеспечением доступности для инвалидов существующих рекреационных объектов рекомендуется выделять для инвалидов и лиц старшего возраста зону кратковременного отдыха и общения. Должна быть предусмотрена специальная система указателей. Дорожки в пределах такой зоны рекомендуется обозначать с помощью покрытий различных видов и цвета. Они должны хорошо освещаться и иметь ширину не менее 1,8 м. Значительно облегчает передвижение и ориентацию прямоугольная сетка аллей и дорожек. 3. При организации мест отдыха на берегах рек и водоемов необходимо предусматривать удобные и безопасные для инвалидов подходы к воде. Для безопасной посадки в лодку, водный велосипед или другое плавсредство необходимо соорудить пирсы со специальными приспособлениями для инвалидов. 4. Дорожно-тропиночная сеть парков должна отвечать условиям комфортности и безопасности передвижения, хорошей ориентации, смены пейзажных картин, использования ландшафтных особенностей территории для устройства интересных видовых точек. Площадки для отдыха инвалидов должны располагаться в интервалах от 25 до 100 м. Поверхность таких площадок должна отличаться от поверхности дорожек. 5. Игровые площадки для детей желательно защищать от ветра и приспособлять для пребывания как детей-инвалидов, так и родителей-инвалидов.</i>	

2.5. Нормативы градостроительного проектирования в области систем инженерно-технического обеспечения

### 2.5.1. Объекты инженерной инфраструктуры

Таблица 2.5.1.3. Водоснабжение

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

Таблица 2.5.1.2. Теплоснабжение

Здания строительства после 2015 г.	Единица измерения	Значение показателя
1. Объекты индивидуального жилищного строительства	Удельные показатели максимальной тепловой нагрузки на отопление и вентиляцию жилых домов, Вт на 1 м <sup>2</sup>	83
2. Малоэтажная блокированная застройка		69
3. Среднеэтажная застройка		62

Таблица 2.5.1.1. Электроснабжение

Показатель	Единица измерения	Значение показателя
1. Электропотребление одного человека в год, жилые помещения, оборудованные стационарными электроплитами: - без кондиционеров - с кондиционерами	кВт*ч/год на 1 чел.	1680
		1920
2. Использование максимума электрической нагрузки одного человека в год, жилые помещения, оборудованные стационарными электроплитами: - без кондиционеров - с кондиционерами	ч/год	5300
		5800

Таблица 2.5.1.4. Водоотведение

Объект	Единица измерения	Значение показателя
Средний за год суточный отвод сточных вод по	%	100

Объект	Единица измерения	Значение показателя
отношению к расходу воды: - в том числе хозяйственно-бытовых вод		100

## 2.5.2. Нормы накопления бытовых отходов

Таблица 2.5.2.1.

Бытовые отходы	Количество бытовых отходов, чел/год	
	кг	л
1. Твердые:		
- от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом	190	900
- от прочих жилых зданий	300	1100
2. Жидкие из выгребов (при отсутствии канализации)	-	2000

## 2.5.3. Расстояния между инженерными сетями различного назначения

Таблица 2.5.3.1.

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) до						
	водопровода	канализации бытовой	дренажа и дождевой канализации	кабелей силовых всех напряжений	кабелей связи	тепловых сетей наружной стенки канала, тоннеля	каналов, тоннелей
1. Водопровод	см. прим. 1	см. прим. 2	1,5	0,5	0,5	1,5	1,5
2. Канализация бытовая	см. прим. 2	0,4	0,4	0,5	0,5	1	1
3. Дождевая канализация	1,5	0,4	0,4	0,5	0,5	1	1
4. Кабели силовые всех напряжений	0,5	0,5	0,5	0,1-0,5	0,5	2	2
5. Кабели связи	0,5	0,5	0,5	0,5	-	1	1
6. Тепловые сети от наружной стенки канала, тоннеля	1,5	1	1	2	1	-	2
7. Каналы, тоннели	1,5	1	1	2	1	2	-

*Примечания:*

1. При параллельной прокладке нескольких линий водопровода расстояние между ними следует принимать в зависимости от технических и инженерно-геологических условий в соответствии со СНиП 2.04.02-84.
2. Расстояние от бытовой канализации до хозяйственно-питьевого водопровода следует принимать, м: до водопровода из железобетонных и асбестоцементных труб - 5, до водопровода из чугунных труб диаметром до 200 мм - 1,5, диаметром свыше 200 мм - 3, до водопровода из пластмассовых труб - 1,5.

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) до
<i>Расстояния между сетями канализации и производственного водопровода в зависимости от материала и диаметра труб, а также от номенклатуры и характеристики грунтов должно быть 1,5 м.</i>	

2.5.4. Расстояния от памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций

Таблица 2.5.4.1.

Расстояние	Единица измерения	Значение показателя
1. До проезжих частей магистралей скоростного и непрерывного движения, линий метрополитена мелкого заложения: - в условиях сложного рельефа - на плоском рельефе	м	100 50
2. До сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих)	то же	15
3. До других подземных инженерных сетей	>>	5
<i>Примечание: В условиях реконструкции указанные расстояния до инженерных сетей допускается сокращать, но принимать не менее, м: до водонесущих сетей - 5; неводонесущих - 2. При этом необходимо обеспечивать проведение специальных технических мероприятий при производстве строительных работ.</i>		

## 2.6. Нормативы градостроительного проектирования в области транспорта и дорожной деятельности

### 2.6.1. Улично-дорожная сеть

Таблица 2.6.1.1.

Нормируемый показатель	Единица измерения	Значение показателя
1. Плотность сети линий наземного общественного пассажирского транспорта: - в населённом пункте - в центральной его части	отношение протяжённости к площади застроенных территорий, км/км <sup>2</sup>	1,5 2,5
2. Площадь территорий для развития улично-дорожной сети	км <sup>2</sup>	3,09
3. Обеспеченность населения легковыми автомобилями	количество автомобилей на 1 тыс. чел.	350
4. Обеспеченность населения легковыми такси	то же	4
5. Пункты технического осмотра	объект	2

## 2.6.2. Параметры улиц и дорог

Таблица 2.6.2.1.

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина в красных линиях, м	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Наименьший радиус кривых в плане, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Ширина пешеходной части тротуара, м
1. Магистральные улицы районного значения:	- транспортно-пешеходные	35-45	3,50	2-4	250	60	2,25
	- пешеходно-транспортные	30-40	4,00	2	125	40	3,0
2. Улицы и дороги местного значения:	- в жилой застройке	15-25	3,00	2-3*	90	70	1,5
	- в производственных и коммунально-складских зонах	15-25	3,50	2-4	50	80	1,5
3. Проезды:	- основные	10-11,5	2,75	2	90	70	1,0
	- второстепенные	7-10	3,50	1	25	80	0,75
4. Пешеходные улицы:	- основные	-	1,00	По расчету	-	40	По проекту
	- второстепенные	-	0,75		-	60	

\* - С учетом использования одной полосы для стоянки легковых автомобилей

*Примечания:*

1. Ширина улиц и дорог определяется расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.), с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны. Как правило, ширина улиц и дорог в красных линиях принимается в соответствии с настоящей таблицей.

2. На магистральных дорогах с преимущественным движением грузовых автомобилей допускается увеличивать ширину полосы движения до 4 м.

3. В ширину пешеходной части тротуаров и дорожек не включаются площади, необходимые для размещения киосков, скамеек и т.п.

4. В условиях реконструкции на улицах местного значения, а также при расчетном пешеходном движении менее 50 чел./ч в обоих направлениях допускается устройство тротуаров и дорожек шириной 1 м.

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

6. Допускается предусматривать поэтапное достижение расчетных параметров магистральных улиц и дорог, транспортных пересечений с учетом конкретных размеров движения транспорта и пешеходов при обязательном резервировании территории и подземного пространства для перспективного строительства.



2.6.3. Расстояние между остановочными пунктами на линиях автомобильного общественного пассажирского транспорта

Таблица 2.6.3.1.

В пределах зоны	Расстояние не более, м
1. В жилых зонах с индивидуальной жилой застройкой	600
2. В жилых зонах с малоэтажной и среднеэтажной жилой застройкой	500
3. В общественно-деловых зонах	400

2.6.4. Размеры треугольника видимости

Таблица 2.6.4.1.

Условие	Единица измерения	Размеры сторон прямоугольного треугольника, не менее
1. Транспорт-транспорт: - 40 км/ч - 60 км/ч	м	25x25 40x40
2. Пешеход-транспорт: - 25 км/ч - 40 км/ч	то же	8x40 10x50
<p><i>Примечания:</i></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>3. В условиях сложившейся застройки, не позволяющей организовать необходимые треугольники видимости, безопасное движение транспорта и пешеходов следует обеспечивать средствами регулирования и специального технического оборудования.</p>		

2.6.5. Гаражи и открытые стоянки для постоянного и временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

Таблица 2.6.5.1.

Территориальная зона	Расчётное число индивидуальных легковых автомобилей, не менее, %
1. Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения: - жилые и прилегающие к ним производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (всего)	90
2. Открытые стоянки для временного хранения, в том числе:	70

Территориальная зона	Расчётное число индивидуальных легковых автомобилей, не менее, %
- жилые зоны	25
- общественно-деловые зоны	5
- производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (всего)	25
- рекреационные зоны	15

## 2.6.6. Парковочные места автомобилей

Таблица 2.6.6.1.

Объекты	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу, не менее
1. Объекты административно-делового назначения		
1.1. Административно-управленческие учреждения, здания и помещения общественных организаций	1000 м <sup>2</sup> общей площади	6
1.2. Офисные здания и помещения	то же	16
1.3. Банки и банковские учреждения с операционными залами	>>	30
2. Объекты учебно-образовательных учреждений		
2.1. Детские дошкольные учреждения	объект	7*
2.2. Школы	то же	10*
2.3. Средние специальные учреждения, колледжи, специальные и частные школы, школы искусств и музыкальные школы городского значения	10 преподавателей, занятых в одну смену	3
3. Объекты промышленно-производственного назначения		
3.1. Производственные здания и коммунально-складские объекты	100 работающих в двух смежных сменах	7
4. Объекты торгового-бытового и коммунального назначения		
4.1. Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.)	1000 м <sup>2</sup> общей площади	20
4.2. Рынки	50 торговых мест	30
4.3. Рестораны, кафе городского значения	100 посадочных мест	12
5. Объекты коммунально-бытового обслуживания		
5.1. Бани	30 одновременных посетителей	5

Объекты	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу, не менее
5.2. Ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны	30 м <sup>2</sup> общей площади	2
5.3. Химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	2 рабочих места приемщика	1
5.4. Гостиницы	50 номеров	8
5.5. Кладбища	100 посетителей	12
6. Объекты культуры и досуга		
6.1. Выставочно-музейные комплексы, музей-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы	100 единовременных посетителей	14
6.2. Киноцентры и кинотеатры	100 зрительских мест	12
7. Лечебные учреждения		
7.1. Специализированные поликлиники	100 посещений в смену	2
7.2. Больницы, профилактории	100 койко-мест	10
8. Спортивно-оздоровительные учреждения		
8.1. Спортивные комплексы и стадионы с трибунами	100 мест на трибунах	10
9. Объекты транспортного обслуживания		
9.1. Железнодорожные вокзалы	12 пассажиров в «час пик»	3
10. Объекты рекреации		
10.1. Пляжи и парки в зонах отдыха	100 единовременных посетителей	15
10.2. Садоводческие товарищества	10 участков	7
11. Объекты пребывания с целью отдыха		
11.1. Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.)	100 единовременных посетителей	15
11.2. Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	7
* - Приобъектные стоянки детских садов и школ размещаются вне территории детских садов и школ на нормативном расстоянии от границ земельного участка в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 исходя из количества машино-мест.		

Объекты	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу, не менее
<i>Примечание:  Размер земельного участка принимается из расчёта на одно машино-место: для парковок - 25 м<sup>2</sup>; размер земельного участка для открытых автостоянок принимается из расчёта: 2*(количество проектируемых машино-мест*25 м<sup>2</sup>).</i>		

2.6.7. Расстояния от проезжих частей автомобильных дорог до объектов культурного наследия

Расстояния от проезжих частей магистралей скоростного и непрерывного движения до объектов культурного наследия следует принимать в условиях сложного рельефа не менее 100 м и на плоском рельефе не менее 50 м.

2.6.8. Дальность пешеходных подходов до ближайших остановок общественного пассажирского транспорта

Таблица 2.6.8.1.

Объекты	Дальность пешеходных подходов не более, м
1. От объектов массового посещения в общегородском центре	250
2. В жилых зонах с малоэтажной и среднеэтажной жилой застройкой	400
3. В жилых зонах с индивидуальной жилой застройкой	800
4. От проходных предприятий в производственных и коммунально-складских зонах	400
5. От главного входа в зонах массового отдыха и спорта	800

2.6.9. Озеленение территорий санитарных разрывов, отделяющих автомобильные и железные дороги от объектов жилой застройки

Таблица 2.6.9.1.

Линейные объекты, в отношении которых установлены санитарные разрывы	Площадь озеленения, %
1. Автомобильные дороги	60
2. Железные дороги	50

2.7. Нормативы градостроительного проектирования  
в области санитарной очистки территории

2.7.1. Объекты сбора и вывоза бытовых отходов и мусора

Таблица 2.7.1.1.

Наименование объекта	Единица измерения	Значение показателя
1. Размещение урн для сбора мусора:	расстояние между ближайшими двумя урнами не более, м	100
- на малолюдных улицах		40
- на оживлённых		
2. Вывоз мусора	периодичность, дней	ежедневно

2.7.2. Размеры земельных участков и санитарно-защитных зон предприятий и сооружений по обезвреживанию и переработке бытовых отходов

Таблица 2.7.2.1.

Предприятия и сооружения	Размеры земельных участков на 1000 т твердых бытовых отходов в год, га	Размеры санитарно-защитных зон, м
1. Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие объекты мощностью, тыс. т в год:		
- до 100	0,05	300
- свыше 100	0,05	500
2. Склады компоста	0,04	300
3. Полигоны *	0,02-0,05	500
4. Поля компостирования	0,5-1	500
5. Мусороперегрузочные станции	0,04	100
6. Сливные станции	0,2	300
7. Поля складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу)	0,3	1000
<i>Примечания:</i>		
<i>1. Наименьшие размеры площадей полигонов относятся к сооружениям, размещаемым на песчаных грунтах.</i>		
<i>2. Размер санитарно-защитной зоны от очистных сооружений поверхностного стока открытого типа до жилой территории следует принимать 100 м, закрытого типа - 50 м.</i>		

2.8. Нормативы градостроительного проектирования  
в области инженерной подготовки и защиты территорий

2.8.1. Инженерная подготовка и защита территорий

Таблица 2.8.1.1.

Показатель	Единица измерения	Значение показателя
1. Отвод поверхностных вод	отношение протяжённости дождевой канализации к площади территории городской застройки, км/км <sup>2</sup>	0,67
2. Защита территории от затопления и подтопления	превышение бровки подсыпанной территории относительно уровня расчётного горизонта высоких вод, м	0,5

**3. Материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования Вихоревского муниципального образования**

**3.1. Нормативы градостроительного проектирования в области жилищного строительства**

**3.1.1. Жилищная обеспеченность**

Норматив обеспеченности жильем в расчете на одного человека в Вихоревском муниципальном образовании рассчитан с учетом достигнутого уровня средней жилищной обеспеченности, Постановления Правительства РФ от 17.12.2010 N 1050 (ред. от 18.10.2014) «О федеральной целевой программе «Жилище» на 2011-2015 годы», Распоряжения Правительства РФ от 17.11.2008 N 1662-р (ред. от 08.08.2009) «О Концепции долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года», проекта схемы территориального планирования Иркутской области.

Расчетные показатели минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений для индивидуальной жилой застройки не нормируются, а определяются исходя из среднего размера семьи.

**3.1.2. Элементы планировочной структуры для размещения объектов жилой застройки**

Элементы планировочной структуры для размещения объектов жилой застройки приняты в соответствии с пунктом 5.4 СП 42.13330.2011.

3.1.3. Размеры земельных (приквартирных) участков, предоставляемых на свободных от застройки территориях и территориях реконструкции существующей застройки

Размеры земельных участков, на которых расположены дома жилые многоквартирные, размеры приквартирных земельных участков, примыкающих к домам, приняты с учетом Приложения Д СП 42.13330.2011, СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».

3.1.4. Распределение жилищного строительства по типам и этажности жилой застройки

Распределение жилищного строительства по видам жилой застройки определено с учетом генерального плана, комплексной программы социально-экономического развития муниципального образования.

3.1.5. Соотношение площадей жилых помещений, дифференцированных по уровню комфорта

Расчетные показатели площадей жилых помещений должны производиться с учетом сложившейся и прогнозируемой социально-демографической ситуации, и доходов населения. Рекомендуется предусматривать разнообразные типы жилых домов, дифференцированных по уровню комфорта в соответствии с пунктом 5.6 СП 42.13330.2011.

3.1.6. Плотность застройки (интенсивность использования) жилых зон

Плотность застройки (интенсивность использования) жилых зон определена согласно приложения Г «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89» (далее - СП 42.13330.2011).

Основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади застройки планировочного элемента (квартала, микрорайона);
- коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади застройки планировочного элемента (квартала, микрорайона).

Чем выше коэффициенты, тем меньше объекты капитального строительства обеспечены территорией для их последующей эксплуатации.

Правилами землепользования и застройки устанавливается максимальный процент застройки в данной территориальной зоне любого земельного участка (но не квартала или микрорайона).

3.1.7. Размеры площадок общего пользования на внутридворовых территориях многоквартирных домов

Размеры площадок общего пользования на внутридворовых территориях многоквартирных домов определены в соответствии с пунктом 2.12 Методических рекомендаций по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований, утверждённых Приказом Минрегиона РФ от 27.12.2011 N 613.

Размер площадок для мусора в соответствии с пунктом 8.2 СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

3.1.8. Размеры земельных участков под строительство гаражей в жилой зоне

Размеры земельных участков под строительство гаражей в жилой зоне определены в соответствии с пунктом 11.22 СП 42.13330.2011.

3.2. Нормативы градостроительного проектирования

в области образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, объектов общественно-делового назначения и обслуживания населения

3.2.1. Размеры земельных участков для размещения общественно-делового, социального и коммунально-бытового назначения

Размеры земельных участков, предназначенных для размещения общественно-делового, социального и коммунально-бытового назначения определены согласно приложению Ж СП 42.13330.2011.

3.2.2. Объекты образовательных организаций

Необходимый минимум объектов образовательных организаций для постоянно проживающего населения Вихоревского муниципального образования рассчитан согласно приложению Ж СП 42.13330.2011 и Распоряжению Правительства РФ от 03.07.1996 № 1063-р «Социальные нормативы и нормы».

Учитывая статистические данные численности населения Вихоревского муниципального образования количество детей в возрасте, в котором необходимо обеспечить дошкольными организациями составляет 8% от общего числа населения



города. Обеспеченность местами принята 95%:  $(0,8*0,95=0,76)$ . Процент детей школьного возраста составляет 12%, обеспеченность - 100%.

### 3.2.3. Объекты физической культуры и спорта

Необходимый минимум объектов обслуживания для постоянно проживающего населения Вихоревского муниципального образования рассчитан согласно приложению Ж СП 42.13330.2011 и Распоряжению Правительства РФ от 03.07.1996 № 1063-р «Социальные нормативы и нормы».

### 3.2.4. Объекты здравоохранения

Необходимый минимум объектов обслуживания для постоянно проживающего населения Вихоревского муниципального образования рассчитан согласно приложению Ж СП 42.13330.2011 и Распоряжению Правительства РФ от 03.07.1996 № 1063-р «Социальные нормативы и нормы».

3.2.5. Объекты услуг торговли, общественного питания, бытового обслуживания, связи, кредитно-финансовых организаций, гостиничных услуг

Необходимый минимум объектов обслуживания для постоянно проживающего населения Вихоревского муниципального образования рассчитан согласно приложению Ж СП 42.13330.2011.

3.2.6. Объекты культурно-просветительских учреждений, культурно-досуговых организаций, искусства

Необходимый минимум объектов обслуживания для постоянно проживающего населения Вихоревского муниципального образования рассчитан согласно приложению Ж СП 42.13330.2011 и Распоряжению Правительства РФ от 19.10.1999 N 1683-р (ред. от 23.11.2009) «О методике определения нормативной потребности субъектов РФ в объектах социальной инфраструктуры».

### 3.2.7. Объекты культового назначения

Проектирование объектов культового назначения следует осуществлять в соответствии с требованиями соответствующих норм и правил, в том числе НПБ 108-96 «Культовые сооружения. Противопожарные требования», и СП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов».

### 3.2.8. Объекты коммунально-бытового назначения

Необходимый минимум объектов обслуживания для постоянно проживающего населения Вихоревского муниципального образования рассчитан согласно приложению Ж СП 42.13330.2011.

3.2.9. Максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов общественного назначения

Максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов социального назначения определен согласно пункту 10.4 (таблица 5) СП 42.13330.2011 и пункту 2.4 СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных организациях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы».

3.2.10. Максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов общественного назначения для инвалидов и маломобильных групп населения

Максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов социального назначения для инвалидов и маломобильных групп населения определен согласно пунктам 4.11 - 4.18 СП 35-105-2002 «Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения».

### 3.3. Нормативы градостроительного проектирования в области размещения объектов производственного назначения

3.3.1. Ширина полосы озеленения (древесно-кустарниковых насаждений) санитарно-защитных зон производственных объектов со стороны жилых и общественно-деловых зон

Параметры озеленения определены в соответствии с пунктом 8.6 СП 42.13330.2011. Санитарный разрыв от железной дороги до жилой зоны определяется в соответствии с пунктом 8.20 СП 42.13330.2011 и пунктом 2.6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

3.3.2. Условия установления смешанной производственно-жилой (производственно-общественно-деловой) зоны

Условия установления смешанной производственно-жилой (производственно-общественно-деловой) зоны определены в соответствии со статьями 34-36 Градостроительного кодекса РФ и пунктами 6.6, 6.7 и 7.2 СП 42.13330.2011.

### 3.4. Нормативы градостроительного проектирования в области размещения объектов рекреационного назначения

#### 3.4.1. Площади территорий для размещения объектов рекреационного назначения

Площадь территории парков, садов и скверов принята, учитывая пункт 9.19 СП 42.13330.2011, размеры пляжей: пункт 9.32 СП 42.13330.2011 и пункт 2.1 ГОСТ 17.1.5.02-80 «Государственный стандарт Союза ССР. Охрана природы. Гидросфера. Гигиенические требования к зонам рекреации водных объектов».

#### 3.4.2. Площади территории объектов массового кратковременного отдыха населения

Площади территории объектов массового кратковременного отдыха населения определен в соответствии с требованиями пункта 9.6 СП 42.13330.2011.

#### 3.4.3. Максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов рекреационного назначения (включая инвалидов)

Максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов рекреационного назначения определен в соответствии с пунктами 9.6, 9.15 СП 42.13330.2011 и пунктами 4.46 - 4.50 СП 35-105-2002.

### 3.5. Нормативы градостроительного проектирования в области систем инженерно-технического обеспечения

#### 3.5.1. Объекты инженерной инфраструктуры

##### 3.5.1.1. Водоснабжение

При проектировании систем водоснабжения населенных пунктов удельное среднесуточное (за год) водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды населения было принято по таблице 1 СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*».

##### 3.5.1.2. Теплоснабжение

Расчетные часовые расходы тепла жилых зданий строительства после 2015 г. определены согласно приложения В СП 124.13330.2012 «Тепловые сети». Расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления принята минус 43 °С согласно пункту 10.1 и таблице 3.1 СП 131.13330.2012 «Строительная климатология».

##### 3.5.1.3. Электроснабжение

Показатели электропотребления приняты согласно приложению Н СП 42.13330.2011 с учетом коэффициента для малых городов и проекта региональных нормативов градостроительного проектирования.

#### 3.5.1.4. Водоотведение

При проектировании систем водоотведения населенных пунктов средний (за год) суточный отвод сточных вод по отношению к расходу воды, в том числе хозяйственно-бытовых вод, принимается равным 100% от водопотребления.

#### 3.5.2. Нормы накопления бытовых отходов

Нормы накопления бытовых отходов приняты согласно приложению М СП 42.13330.2011 с учётом достигнутого в поселении уровнем благоустройства.

#### 3.5.3. Расстояния между инженерными сетями различного назначения

Расстояния в плане между соседними инженерными сетями различного назначения определены согласно приложения Г СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Часть II. Выполнение съемки подземных коммуникаций при инженерно-геодезических изысканиях для строительства».

#### 3.5.4. Расстояния от памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций

Расчетные показатели минимально допустимого уровня расстояний от памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций установлены в соответствии с пунктом 14.28 СП 42.13330.2011.

### 3.6. Нормативы градостроительного проектирования в области транспорта и дорожной деятельности

#### 3.6.1. Улично-дорожная сеть

Плотность сети линий наземного общественного пассажирского транспорта на застроенных территориях принимается в соответствии с пунктом 11.14 СП 42.13330.2011. Обеспеченность населения легковыми автомобилями и легковыми такси принимается, исходя из пункта 11.3 СП 42.13330.2011. Площадь территорий для развития улично-дорожной сети в соответствии с генеральным планом Вихоревского муниципального образования.

Уровень обеспеченности пунктами технического осмотра автомобилей устанавливается в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации

от 22 декабря 2011 г. N 1108 «Об утверждении методики расчета нормативов минимальной обеспеченности населения пунктами технического осмотра для субъектов Российской Федерации и входящих в их состав муниципальных образований» и с Приказом министерства жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области от 23.04.2012 № 1-мпр «Об утверждении нормативов минимальной обеспеченности населения пунктами технического осмотра» два пункта технического осмотра определены для Вихоревского муниципального образования.

#### 3.6.2. Параметры улиц и дорог

Расчетные показатели минимально допустимого уровня параметров улиц и дорог установлены в соответствии с их классификацией пункта 11.5 СП 42.13330.2011.

#### 3.6.3. Расстояние между остановочными пунктами на линиях автомобильного общественного пассажирского транспорта

Расстояние между остановочными пунктами на линиях автомобильного общественного пассажирского транспорта определено с учётом пункта 11.16 СП 42.13330.2011.

#### 3.6.4. Размеры треугольника видимости

Размеры треугольника видимости установлены в соответствии с пунктом 11.9 СП 42.13330.2011.

#### 3.6.5. Гаражи и открытые стоянки для постоянного и временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

Показатель гаражей и открытых стоянок для постоянного и временного хранения индивидуальных легковых автомобилей определён в соответствии с пунктом 11.19 СП 42.13330.2011.

#### 3.6.6. Парковочные места автомобилей

Показатель парковочных мест автомобилей определён с учётом приложения К СП 42.13330.2011. Для учреждений управления, кредитно-финансовые, правоохранительные учитывая пункт 6.31 СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».

Места для стоянки и хранения автомобилей лиц, работающих на производственных объектах, надлежит размещать на территории земельных участков объектов согласно пункту 5.11 СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий».

3.6.7. Расстояния от проезжих частей автомобильных дорог до объектов культурного наследия

Расстояния от проезжих частей магистралей скоростного и непрерывного движения до объектов культурного наследия приняты согласно пункту 14.28 СП 42.13330.2011.

3.6.8. Дальность пешеходных подходов до ближайших остановок общественного пассажирского транспорта

Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта определена с учётом пункта 11.15 СП 42.13330.2011.

3.6.9. Озеленение территорий санитарных разрывов, отделяющих автомобильные и железные дороги от объектов жилой застройки

Процент площади озеленения линейных объектов, в отношении которых установлены санитарные разрывы, установлен, ссылаясь на СП 42.13330.2011.

### 3.7. Нормативы градостроительного проектирования в области санитарной очистки территории

3.7.1. Объекты сбора и вывоза бытовых отходов и мусора

Согласно СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест».

3.7.2. Размеры земельных участков и санитарно-защитных зон предприятий и сооружений по обезвреживанию и переработке бытовых отходов

Размеры земельных участков и санитарно-защитных зон предприятий и сооружений по обезвреживанию и переработке бытовых отходов приняты в соответствии с пунктом 12.18 СП 42.13330.2011.

### 3.8. Нормативы градостроительного проектирования в области инженерной подготовки и защиты территорий

3.8.1. Инженерная подготовка и защита территорий

Расчётный показатель отвода поверхностных вод определён как соотношение протяженности планируемых к строительству линейных объектов дождевой канализации к площади территории городской застройки, занятой планируемой в соответствии с генеральным планом застройки.

Сооружения и мероприятия для защиты от затопления проектируются, учитывая требования СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения» и СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

При защите территории от затопления подсыпкой отметку бровки берегового откоса территории следует определять в соответствии с требованиями пункта 3.11 СНиП 2.06.15-85.