

Приложение к постановлению  
муниципального образования  
Ясненский городской округ  
Оренбургской области  
№ 1576-п от 10.11.2023  
«Об утверждении местных нормативов  
градостроительного проектирования  
муниципального образования Ясненский  
городской округ Оренбургской области»

**МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЯСНЕНСКИЙ ГОРОДСКОЙ  
ОКРУГ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ  
(РЕДАКЦИЯ ОТ 2023Г.)**

## Общие положения

Подготовка местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Ясненский городской округ Оренбургской области (далее – Нормативы) осуществлена на основе требований Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Нормативы конкретизируют и развивают основные положения, действующие на территории Российской Федерации, федеральных и территориальных, строительных и санитарно-эпидемиологических норм и правил, норм и правил противопожарной безопасности, муниципальных правовых актов, применительно к природно-климатическим, демографическим, ландшафтным особенностям территории муниципального образования Ясненский городской округ Оренбургской области (далее также – город Ясный) и с учетом сложившихся архитектурно-градостроительных традиций и перспектив развития городского округа.

Нормативы разработаны в соответствии со статьей 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях реализации полномочий органов местного самоуправления города Ясный по включению Нормативов в систему нормативных документов, регламентирующих градостроительную деятельность на территории муниципального образования Ясненский городской округ Оренбургской области.

Нормативы применяются в части, не противоречащей действующему законодательству Российской Федерации и Оренбургской области, строительным нормативам и правилам, санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам, нормативным документам, действующим до принятия технических регламентов по организации территории, размещению, проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений, сооружений.

Применение настоящих Нормативов не заменяет и не исключает применения требований технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил, правил и требований, установленных органами государственного контроля (надзора).

Нормативы устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения города Ясный, относящихся к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения города Ясный, устанавливаемые местными нормативами градостроительного проектирования, не могут быть ниже предельных значений расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности, установленных в региональных нормативах градостроительного проектирования Оренбургской области.

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения для населения муниципального образования Ясненский городской округ Оренбургской области не могут превышать предельные значения расчетных показателей максимального допустимого уровня территориальной доступности, установленные в региональных нормативах градостроительного проектирования Оренбургской области.

Нормативы используются при разработке документов территориального планирования, Правил землепользования и застройки, проектов планировки, а также при

проектировании и строительстве отдельных объектов, при согласовании проектной документации и контроле за осуществлением градостроительной деятельности.

Нормативы направлены на обеспечение рациональной организации территории, эффективного использования и охраны земель.

Нормативы распространяются на всю территорию города Ясный и являются обязательными для применения всеми участниками градостроительной деятельности на территории городского округа независимо от ведомственной подчиненности и форм собственности: для государственных органов и органов местного самоуправления, юридических и физических лиц.

Нормативы включают в себя:

- основную часть (расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения муниципального образования Ясенский городской округ Оренбургской области, расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования Ясенский городской округ Оренбургской области;

- материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования;

- правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования.

По вопросам, не рассматриваемым в Нормативах, следует руководствоваться Федеральным законом от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании», принимаемыми в соответствии с ним федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, и региональными нормативами градостроительного проектирования Оренбургской области.

Настоящие Нормативы не распространяются на документы территориального планирования, Правила землепользования и застройки города Ясный, проекты планировки территорий, которые утверждены до вступления в силу настоящих Нормативов.

**Часть 1. Основная часть.**  
**Расчетные показатели минимально допустимого  
уровня обеспеченности населения объектами местного значения  
и максимально допустимого уровня территориальной доступности  
таких объектов для населения муниципального образования Ясенский  
городской округ Оренбургской области.**

**1.1. На территории муниципального образования Ясенский городской округ Оренбургской области устанавливаются следующие расчетные показатели.**

**1.1.1 Норма обеспеченности детскими дошкольными учреждениями и размер их земельного участка (кол. мест на 1 тыс. чел. – 50 мест).**

Примечание:

Зона игровой территории включает в себя:

- групповые площадки - индивидуальные для каждой группы - из расчета не менее 7,2 м<sup>2</sup> на 1 ребенка ясельного возраста и не менее 9,0 м<sup>2</sup> на 1 ребенка дошкольного возраста;
- общую физкультурную площадку.

**Радиус обслуживания детскими дошкольными учреждениями на территориях населенных пунктов\*:**

- зона многоквартирной и малоэтажной жилой застройки – 300 м;
- зона индивидуальной жилой застройки – 500 м.

\* - Указанный радиус обслуживания не распространяется на специализированные и оздоровительные детские дошкольные учреждения.

Площадь земельного участка для вновь строящихся ДОУ с отдельно стоящим зданием принимается из расчета 40 м<sup>2</sup> на 1 место, при вместимости до 100 мест - 35 м<sup>2</sup> на 1 место; для встроенного здания ДОУ при вместимости более 100 мест - не менее 29 м<sup>2</sup> на 1 место.

**1.1.2 Норма обеспеченности общеобразовательными учреждениями и размер их земельного участка (кол. мест на 1 тыс. чел.– 105 мест.).**

Норма обеспеченности	Примечание
Устанавливается в зависимости, от демографической структуры населения исходя из обеспеченности: - неполным средним образованием 100% детей; - средним образованием (10-11 кл.) – 75% детей при обучении в одну смену.	Спортивная зона школы может быть объединена с физкультурно-оздоровительным комплексом для населения ближайших кварталов.

Примечание:

Озеленение участка предусматривается из расчета не менее 50% площади его территории. Физкультурно-спортивная зона размещается на расстоянии не менее 25 м от здания учреждения, за полосой зеленых насаждений.

**Радиус обслуживания общеобразовательными учреждениями :**

- зона для городских поселений предусматривается не более 0,5 км пешеходной доступности. Допускается размещение общеобразовательных учреждений на расстоянии транспортной доступности: для обучающихся I и II ступени не более 50 мин (в одну сторону) многоквартирной и малоэтажной жилой застройки – 600 м;
  - зона индивидуальной жилой застройки – 750 м.
- \* - Указанный радиус обслуживания не распространяется на специализированные общеобразовательные учреждения.

### **1.1.3 Норма обеспеченности спортивными и физкультурно-оздоровительными учреждениями и размер их земельного участка**

Учреждение	Норма обеспеченности	Единица измерения
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий на территории микрорайона (квартала)	70-80	м <sup>2</sup> общей площади на 1 чел.
Спортивные залы общего пользования	60-80	м <sup>2</sup> площади пола на 1000 чел.
Крытые бассейны общего пользования	20-25	м <sup>2</sup> зеркала воды на 1000 чел.

**Радиус обслуживания спортивными и физкультурно-оздоровительными учреждениями, расположенных во встроено-пристроенных помещениях или совмещенные со школьным комплексом:**

- зона многоквартирной и малоэтажной жилой застройки – 500 м;
- зона индивидуальной жилой застройки – 700 м.

**Радиус обслуживания спортивными центрами и физкультурно-оздоровительными учреждениями жилых районов – 1500 м.**

### 1.1.4 Норма обеспеченности учреждениями культуры и размер их земельного участка

Учреждение	Норма обеспеченности	Единица измерения	Примечание
Помещения для организации досуга населения (в застройке)	50-60	кол. мест на 1000. чел.	
Клубы, дома культуры	80	кол. мест на 1000. чел.	
Универсальные спортивно-зрелищные залы	6-9	кол. мест на 1000. чел.	
Залы аттракционов и игровых автоматов	3	кол. мест на 1000. чел.	
Дискотеки	6	кол. мест на 1000. чел.	
Городские массовые библиотеки*	1 или 4000 / 2	кол. объектов на 10 тыс. чел. или кол. ед. хранения/кол. читательских мест на 1 тыс. чел.	Дополнительно в центральной городской библиотеке на 1 тыс. чел. 0,2 тыс. ед. хранения и 0,2 чит. места
Театры	3-5	кол. мест на 1000. чел.	
Кинотеатры	10-15	кол. мест на 1000. чел.	

### 1.1.5 Норма обеспеченности предприятиями торговли и общественного питания и размер их земельного участка

Учреждение	Норма обеспеченности	Единица измерения	Примечание
Магазины, в том числе:	250-300	м <sup>2</sup> торговой площади на 1 тыс. чел.	В скобках приведены нормы объектов местного значения для обслуживания территории микрорайона и жилого района.
Продовольственные	150-170		
Непродовольственные	100-150		
Рыночные комплексы	24-40	м <sup>2</sup> торговой площади на 1 тыс. чел.	Для рыночного комплекса на 1 торговое место следует принимать 6м <sup>2</sup> торговой площади. Соотношение площади для круглогодичной и сезонной торговли устанавливается заданием на проектирование
Магазины кулинарии	3	м <sup>2</sup> торговой площади на 1 тыс. чел.	
Предприятия общественного питания	20-100	кол. мест на 1 тыс. чел.	Потребность в предприятиях питания на производственных предприятиях, организациях и учебных заведениях рассчитываются по ведомственным нормам на 1 тыс. работающих (учащихся) в максимальную смену.

Примечание:

Размещение организаций торговли в жилых домах и зданиях иного назначения осуществляется в соответствии со СНиПами "Общественные здания и сооружения", "Жилые здания".

В помещениях, встроенных, встроенно-пристроенных к жилым зданиям и зданиям иного назначения, не допускается размещать специализированные рыбные и овощные магазины, а также магазины, площадью более 1000 м<sup>2</sup>.

**1.1.6 Норма обеспеченности предприятиями бытового обслуживания населения и размер их земельного участка**

Учреждение		Норма обеспеченности	Единица измерения	Примечание
Предприятия бытового обслуживания,	в том числе	9	кол. рабочих мест на 1 тыс. чел.	Для производственных предприятий и других мест приложения труда показатель расчета предприятий бытового обслуживания следует принимать 5-10 % от общей нормы.
	для обслуживания населения	5		
	для обслуживания предприятий	4		
Прачечные	в том числе	100	кг. белья в смену на 1 тыс. чел.	Показатель расчета фабрик-прачечных дан с учетом обслуживания общественного сектора до 40 кг. в смену.
	для обслуживания населения	20		
	фабрики-прачечные	80		
Химчистки	в том числе	11	кг. вещей в смену на 1 тыс. чел.	
	для обслуживания населения	4		
	фабрики-химчистки	7		
Бани		5	кол. мест на 1 тыс. чел.	

**1.1.7 Радиус обслуживания учреждениями торговли и бытового обслуживания населения \*:**

Учреждение	Единица измерения		
		зона многоквартирной и малоэтажной жилой застройки	зона индивидуальной жилой застройки
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения	м	500	800

\* - Указанный радиус обслуживания не распространяется на специализированные учреждения.



**1.1.8 Норма обеспеченности организациями и учреждениями управления, кредитно-финансовыми и проектными организациями, а также предприятиями связи и размер их земельного участка**

Учреждение	Норма обеспеченности	Единица измерения	Примечание
Отделения банков	1	кол. объектов на 10-30 тыс.чел.	
Отделение связи	1	1 объект на 1-10 тыс.чел.	
Организации и учреждения управления	В соответствии с техническими регламентами	объект	Большая площадь принимается для объектов меньшей этажности.
Проектные организации и конструкторские бюро	В соответствии с техническими регламентами	объект	
Районные, городские суды	3	кол. судей на 1 тыс. чел.	
Окружной суд	1	кол. судей на 60 тыс. чел.	
Юридические консультации	1	кол. юристов (адвокатов) на 10 тыс. чел.	
Нотариальная контора	1	кол. нотариусов на 30 тыс. чел.	

**1.1.9 Радиус обслуживания филиалами банков и отделениями связи:**

- зона многоквартирной и малоэтажной жилой застройки – **300 м**;
- зона индивидуальной жилой застройки – **600 м**.

**1.1.10 Норма накопления твердых бытовых отходов (ТБО) для объектов здравоохранения, социального и культурно-бытового обслуживания населения (объем отходов в год):**

- техникумы, профессионально-технические и высшие учебные заведения – **0,1 м<sup>3</sup>/1 чел**;
- продовольственный магазин – **0,8 м<sup>3</sup>/1м<sup>2</sup> торг. пл.**;
- промтоварный магазин - **0,5 м<sup>3</sup>/1м<sup>2</sup> торг. пл.**;
- универсальный магазин - **0,5 м<sup>3</sup>/1м<sup>2</sup> торг. пл.**;
- павильон, палатка, киоск, лоток - **1,5 м<sup>3</sup>/1м<sup>2</sup> торг. пл.**;
- рынок - **0,5 м<sup>3</sup>/1м<sup>2</sup> общ. пл.**;
- административные здания, учреждения, конторы - **0,3 м<sup>3</sup>/1 чел**;
- больницы – **0,7 м<sup>3</sup>/1 койку**;
- поликлиники - **0,01 м<sup>3</sup>/1 посещение**;
- профилакторий – **1,0 м<sup>3</sup>/1 койку**;
- аптеки – **0,2 м<sup>3</sup>/1м<sup>2</sup> тог. пл**;

- предприятия общественного питания – **0,7** м<sup>3</sup>/1 место;
- культурно-досуговые и спортивные учреждения – **0,1** м<sup>3</sup>/1 место;
- гостиницы и общежития – **1,0** м<sup>3</sup>/1 место;
- предприятия бытового обслуживания – **1,0** м<sup>3</sup>/1 место;
- автомастерские – **0,2** м<sup>3</sup>/1м<sup>2</sup> общ.пл.;
- гаражи, АЗС. Автостоянки – **0,1** м<sup>3</sup>/1м<sup>2</sup> общ.пл.;
- железнодорожные и автовокзалы, аэропорты – **0,5** м<sup>3</sup>/1 пас. в сутки.

## **1.2. Расчетные показатели обеспеченности и интенсивности использования территорий с учетом потребностей маломобильных групп населения**

**1.2.1 Специализированные жилые дома или группа квартир для инвалидов колясочников (кол. чел. на 1000 чел. населения) - 0,5 чел.**

**1.2.2 Количество мест парковки для индивидуального автотранспорта инвалида (не менее)**

Место размещения	Норма обеспеченности	Единица измерения	Примечание
на открытых стоянках для кратковременного хранения легковых автомобилей около учреждений и предприятий обслуживания	10	% мест от общего кол. парковочных мест	Но не менее одного места.
на открытых стоянках для кратковременного хранения легковых автомобилей при специализированных зданиях	10	% мест от общего кол. парковочных мест	
на открытых стоянках для кратковременного хранения легковых автомобилей около учреждений, специализирующихся на лечении опорно-двигательного аппарата	20	% мест от общего кол. парковочных мест	

**1.2.3 Расстояние от жилого дома до мест хранения индивидуального автотранспорта инвалида (не более) – 100 м, но не менее 10 метров.**

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

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

**1.2.6 Размер машино-места для парковки индивидуального транспорта инвалида, без учета площади проездов (м<sup>2</sup> на 1 машино-место) - 17,5 м<sup>2</sup>.**

### **1.3. Расчетные показатели обеспеченности и интенсивности использования территорий рекреационных зон**

**1.3.1 Норма обеспеченности территории населенного пункта зелеными насаждениями общего пользования ( $\text{м}^2$  на 1 чел.) – 5  $\text{м}^2$ .**

#### **1.3.2 Площадь озелененных территорий общего пользования**

Площадь озелененных территорий жилых районов – 8-10 $\text{м}^2$ /чел

**1.3.3 Минимальные размеры территорий общего пользования (парки, скверы, сады):**

- городские парки – 15 га;
- парков планировочных районов – 10 га;
- садов жилых районов – 3 га;
- скверов – 0,5 га.

#### Примечание:

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

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

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

**1.3.6 Площадь питомников древесных и кустарниковых растений общегородского значения ( $\text{м}^2$  на 1 чел.) - 3-5  $\text{м}^2$ .**

#### Примечание:

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

**1.3.7 Площадь цветочно-оранжерейных хозяйств ( $\text{м}^2$  на 1 чел.) - 0,4  $\text{м}^2$ .**

#### Примечание:

Площадь оранжерейных хозяйств зависит от уровня обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования и уровня их благоустройства.

**1.3.8 Доступность зон массового кратковременного отдыха на транспорте – не более 1,5 часа.**

### 1.3.9 Размеры зон на территории массового кратковременного отдыха

Интенсивность использования	Норма обеспеченности	Единица измерения
Зона активного отдыха	100	м <sup>2</sup> на 1 посетителя
Зона средней и низкой активности	500-1000	

**1.3.10 Расстояние от зон отдыха до санаториев, дошкольных санитарно-оздоровительных учреждений, садоводческих и огороднических объединений, а также до автомобильных дорог общей сети и железных дорог – не менее 500 м.**

**1.3.11 Расстояние от зон отдыха до домов отдыха – не менее 300 м.**

### 1.4. Расчетные показатели обеспеченности и интенсивности использования сооружений для хранения и обслуживания транспортных средств

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

**1.4.2 Расстояние от мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта до жилой застройки (не более) – 800 м.**

Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице

**Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки**

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние, м				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	11-50	51-100	101-300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчетам	по расчетам	по расчетам

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.

#### 1.4.3 Нормы обеспеченности местами парковки для учреждений и предприятий обслуживания

Учреждений и предприятий обслуживания		Единица измерения	Норма обеспеченности
Учреждения управления, кредитно-финансовые и юридические учреждения	окружного значения	кол. мест парковки на 100 работников	20-30
	Местного значения		10-20
Научные и проектные организации, средние специальные учебные заведения		кол. мест парковки на 100 работников	10-15
Стационары всех типов со вспомогательными зданиями и сооружениями		кол. мест парковки на 100 коек	10-15
Поликлиники		кол. мест парковки на 100 посещений	20
Универсальные спортивно-зрелищные залы и спортивные сооружения		кол. мест парковки на 100 мест	3-5
Клубы, дома культуры, кинотеатры, массовые библиотеки		кол. мест парковки на 100 мест или единоврем. посетителей	10-15
Торговые центры, магазины с торговой площадью более 200 м <sup>2</sup>		кол. мест парковки на 100 м <sup>2</sup> торговой площади	5-7
Рыночные комплексы		кол. мест парковки на 50 торговых мест	20-25
Предприятия общественного питания		кол. мест парковки на 100 мест	10-15
Гостиницы	высшего разряда	кол. мест парковки на 100 мест	12-20
	прочие		6-8
Парки		кол. мест парковки на 100 единоврем. посетителей	5-7
Вокзалы всех видов транспорта		кол. мест парковки на 100 пассаж. дальнего	10-15

		и местного сообщений, прибыв. в час «пик»	
Зоны кратковременного отдыха (базы спортивные, рыболовные и т.п.)		кол. мест парковки на 100 мест или единоврем. посетителей	10-15
Дома и базы отдыха и санатории		кол. мест парковки на 100 отдыхающ. и обслуживающего персонала	7-10
Береговые базы маломерного флота		кол. мест парковки на 100 мест или единоврем. посетителей	10-15
Садоводческие и огороднические объединения		кол. мест парковки на 10 участков	7-10

#### 1.4.4 Размер земельного участка автозаправочной станции (АЗС)

Примечание:

Одна топливораздаточная колонка на 1200 автомобилей.

**1.4.5 Для автозаправочных станций для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом расстояние не менее 100м. Для автозаправочных станций не более 3-х ТРК только для заправки легкового автотранспорта жидким топливом, в том числе с объектами обслуживания (магазины, кафе), расстояние не менее 50 м.**

Расстояние от АЗС с подземными топливными резервуарами до границ участков общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений или до стен жилых и общественных зданий (не менее)\* - 50 м.

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

**1.4.6 Мощность автозаправочных станций и расстояние между ними вне пределов населенных пунктов на автомобильных дорогах с различной интенсивностью движения**

Интенсивность движения, трансп. ед./сут	Мощность АЗС, заправок в сутки	Расстояние между АЗС, км	Размещение АЗС
Свыше 1000 до 2000	250	30 - 40	Одностороннее
Свыше 2000 до 3000	500	40 - 50	Одностороннее
Свыше 3000 до 5000	750	40 - 50	Одностороннее
Свыше 5000 до 7000	750	50 - 60	Двустороннее
Свыше 7000 до 20000	1000	40 - 50	Двустороннее
Свыше 20000	1000	20 - 25	Двустороннее

Примечание:

АЗС следует размещать:

1. в придорожных полосах на участках дорог с уклоном не более 40%, на кривых в плане радиусом более 1000 м, на выпуклых кривых в продольном профиле радиусом более 10000 м;
2. не ближе 250 м от железнодорожных переездов, не ближе 1000 м от мостовых переходов, на участках с насыпями высотой не более 2,0 м.

#### 1.4.7 Размер земельного участка станции технического обслуживания (СТО)

Примечание:

Один пост на 200 автомобилей.

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

Интенсивность движения, трансп. ед./сут	Число постов на СТО в зависимости от расстояния между ними, км					Размещение СТО
	80	100	150	200	250	
1000	1	1	1	2	3	Одностороннее
2000	1	2	2	3	3	
3000	2	2	3	3	5	
4000	3	3	-	-	-	
	2	2	2	2	3	Двухстороннее
6000	2	2	3	3	3	
8000	2	3	3	3	5	
10 000	3	3	3	5	5	
15 000	5	5	5	8	8	
20 000	5	5	8	по специальному расчету		
30 000	8	8	по специальному расчету			

#### 1.4.9 Расстояния между площадками отдыха вне пределов населенных пунктов на автомобильных дорогах различных категорий

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

#### 1.4.10 Вместимость площадок отдыха из расчета на одновременную остановку

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

#### 1.5. Расчетные показатели обеспеченности и интенсивности использования территорий зон транспортной инфраструктуры

1.5.1 Уровень автомобилизации (кол. автомашин на 1000 жит.) – 180 авт.

Примечание:

Указанный уровень включает также ведомственные легковые машины и такси.

1.5.2 Плотность сети общественного пассажирского транспорта на застроенных территориях (в пределах) - 2,5-3,9 км/км<sup>2</sup>.

1.5.3 Расстояние до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта от жилых домов, объектов массового посещения и зон массового отдыха населения (не более)

Расстояние до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта от:	Единица измерения	Норма обеспеченности
Жилых домов	м	400
Объектов массового посещения	м	250
Зон массового отдыха населения	м	800

1.5.4 Расстояние между остановочными пунктами общественного пассажирского транспорта не более 400 м.

1.5.5 Расстояние между остановочными пунктами общественного пассажирского транспорта в зоне индивидуальной застройки не более 600 м.

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

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



### 1.5.7 Расстояние между пешеходными переходами:

Категория дороги		Расстояние между переходами, м
Магистральная дорога регулируемого движения в пределах застроенной территории	в одном уровне	200-300 м
Магистральная дорога скоростного движения, линия скоростного трамвая, железная дорога	в двух уровнях	400-800 м
Магистральная дорога непрерывного движения	в двух уровнях	300-400 м

### 1.5.8 Ширина санитарно-защитной зоны от железных дорог различных категорий – 100 м.

#### Примечание:

При условии размещения железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих допустимые уровни шума, ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена до 50 м.

Для линий железнодорожного транспорта устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

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

**1.6.1 Норма обеспеченности предприятиями коммунально-складских зон**

Учреждение	Норма обеспеченности	Единица измерения	Примечание
Гостиницы	3	кол. мест на 1 тыс. чел.	
Жилищно-эксплуатационные организации	1	кол. объектов на 20 тыс. чел.	
Пункты приема вторичного сырья	1	кол. объектов на 20 тыс. чел.	
Общественные уборные	1	кол. приборов на 1 тыс. чел.	
Пожарные депо	0,3	кол. пож. машин на 1 тыс. чел.	Количество пож. машин зависит от размера территории населенного пункта или их групп
Кладбища традиционного захоронения и крематории	-	га	Определяется с учетом количества жителей, перспективного роста численности населения и коэффициента смертности.

**Радиус обслуживания пожарных депо – 3 км.**

**1.6.2 Норма обеспеченности общетоварными складами и размер их земельного участка**

Тип склада	Единица измерения	Норма обеспеченности
Продовольственных товаров	м <sup>2</sup> . на 1.тыс.чел.	77
Непродовольственных товаров	м <sup>2</sup> . на 1.тыс.чел.	217

Примечание:

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

### 1.6.3 Норма обеспеченности специализированными складами и размер их земельного участка

Тип склада	Единица измерения	Норма обеспеченности
Холодильники распределительные (хранение мяса и мясных продуктов, рыбы и рыбопродуктов, молочных продуктов и яиц)	м <sup>2</sup> . на 1.тыс.чел.	27
Фруктохранилища	м <sup>2</sup> . на 1.тыс.чел.	17
Овощехранилища	м <sup>2</sup> . на 1.тыс.чел.	54
Картофелехранилища	м <sup>2</sup> . на 1.тыс.чел.	57

### 1.6.4 Размеры участков складов строительных материалов и твердого топлива

Склады	Единица измерения
Склады строительных материалов (потребительские)	м <sup>2</sup> . на 1.тыс.чел.
Склады твердого топлива (уголь, дрова)	м <sup>2</sup> . на 1.тыс.чел.

### 1.6.5 Площадь озеленения санитарно-защитных зон промышленных предприятий

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

### 1.6.6 Ширина полосы древесно-кустарниковых насаждений, со стороны селитебной территории, в составе санитарно-защитной зоны предприятий (не менее)

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

### 1.6.7 Размеры участков предприятий и сооружений по транспортировке, обезвреживанию и переработке бытовых отходов

Предприятия и сооружения		Единица измерения
Предприятия по промышленной переработке бытовых отходов мощностью, тыс. т. в год:	до 100	кол. га на 1000 т. тверд. быт. отходов в год
	св. 100	
Склады свежего компоста		
Полигоны*		
Поля компостирования		
Поля ассенизации		
Сливные станции		
Мусороперегрузочные станции		
Поля складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу)		

Примечание:

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

### 1.7. Расчетные показатели обеспеченности и интенсивности использования территорий зон инженерной инфраструктуры

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

Степень благоустройства населенного пункта		Электропотребление, кВт х ч/год на 1 чел.
Город (без кондиционеров)	не оборудованные стационарными электроплитами	1700
	оборудованные стационарными электроплитами (100% охвата)	2100
Поселки и села (без кондиционеров):	не оборудованные стационарными электроплитами	950
	оборудованные стационарными электроплитами (100% охвата)	1350

Примечание:

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

#### 1.7.2 Показатели потребления населением тепла, горячей, холодной воды и показатель водоотведения при отсутствии приборов учёта (Гкал/мес)

Наименование услуг	Показатель		
	Гкал на 1 м <sup>2</sup> общ. пл. жилья	Гкал на 1 человека	
Теплоснабжение (отопление)	0,021	0,378	
Горячее водоснабжение (подогрев)	0,011	0,197	
Холодное водоснабжение и водоотведение:	м <sup>3</sup> /мес	л/сут	
при потреблении воды из уличной колонки	1,21	40	
жилые дома, оборудованные водопроводом без канализации и газа	2,25	74	
жилые дома, оборудованные водопроводом, газом без канализации	2,68	88	
жилые дома, оборудованные водопроводом, канализацией, без газа и ванн	3,62	119	
многоквартирные жилые дома с водопроводом, канализацией и газом без ванн	4,56	150	
многоквартирные жилые дома с водопроводом, канализацией с водонагревателями, работающими на твердом топливе (титан)	5,69	187	
многоквартирные жилые дома с водопроводом, канализацией и газом, с водонагревателями, работающими на газе	с 1 по 4 эт. в 5-ти этажном доме	7,09	233
	5 этаж в 5-ти этажном доме	5,81	191
многоквартирные жилые дома с водопроводом, канализацией с быстродействующим газовыми нагревателями и многоточечным водоразбором	7,97	262	
многоквартирные жилые дома с водопроводом, канализацией, газом (или бытовыми эл. плитами), ГВС от внутриквартирных бойлерных установок	с 1 по 4 эт. в 5-тиэтажном доме	9,49	312
	5 этаж в 5-ти этажном доме	7,79	256
	с 1 по 7 эт. в 9-10 этажном доме	9,49	312
	с 8 по 10 эт. в 9-10 этажном доме	7,79	256
жилые дома коридорного типа и общежития с душевыми кабинами	3,22	106	
общежития, в том числе переведенные в статус жилых домов с душевыми при жилых комнатах	4,17	137	
общежития с общими кухнями и блоками душевых при жилых комнатах (секция)	5,32	175	
жилые дома оборудованные водопроводом, сливной ямой, с газом или без газа	4,56	150	
Жилые дома оборудованные водопроводом, газом, сливной ямой, титаном	5,69	187	
то же с газовыми нагревателями	6,81	224	

**1.7.3 Показатели потребления газа в месяц при отсутствии приборов учета (м<sup>3</sup>/чел.)**

Способ потребления		Единица измерения	Норма потребления газа
Приготовление пищи			10
Подогрев горячей воды	при наличии газового водонагревателя	м <sup>3</sup> /чел.	15
	при отсутствии газового нагревателя		5
Отопление жилых помещений и летних кухонь	среднегодовая	м <sup>3</sup> /м <sup>2</sup>	8,5
	в отопительный период		14,4
	в переходный период		4,5
	в летний период		-
отопление индивидуальных бань		м <sup>3</sup> /1 объект	500
отопление индивидуальных теплиц			720
отопление индивидуальных гаражей			720

**1.7.4 Расстояние от отдельностоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций.** Для электроподстанций размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа (открытые, закрытые), мощности на основании расчетов физического воздействия на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений. напряжением 6-20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью до 1000кВ x А

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

**1.7.5 Расстояние от котельных до объектов жилой застройки:**

**КЛАСС I** - санитарно-защитная зона 1000 м

1. Тепловые электростанции (ТЭС) эквивалентной электрической мощностью 600 мВт и выше, использующие в качестве топлива уголь и мазут.

**КЛАСС II** - санитарно-защитная зона 500 м

1. Тепловые электростанции (ТЭС) эквивалентной электрической мощностью 600 мВт и выше, работающие на газовом и газомазутном топливе.

2. ТЭЦ и районные котельные тепловой мощностью 200 Гкал и выше, работающие на угольном и мазутном топливе.

**КЛАСС III** - санитарно-защитная зона 300 м

1. ТЭЦ и районные котельные тепловой мощностью 200 Гкал и выше, работающие на газовом и газомазутном топливе (последний - как резервный), относятся к предприятиям третьего класса опасности с размером 300 м.

2. Золоотвалы теплоэлектростанций (ТЭС).

Примечания:

1. Для котельных тепловой мощностью менее 200 Гкал, работающих на твердом, жидком и газообразном топливе, размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного

воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений.

2. Для крышных, встроенно-пристроенных котельных размер санитарно-защитной зоны не устанавливается. Размещение указанных котельных осуществляется в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух, а также на основании результатов натурных исследований и измерений.

3. Для электроподстанций размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа (открытые, закрытые), мощности на основании расчетов физического воздействия на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений.

#### **1.7.6 Размеры санитарно-защитных зон для канализационных очистных сооружений**

Сооружения для очистки сточных вод	Расстояние в м при расчетной производительности очистных сооружений в тыс. м <sup>3</sup> /сутки			
	до 0,2	более 0,2 до 5,0	более 5,0 до 50	более 50 до 280
Насосные станции и аварийно-регулирующие резервуары, локальные очистные сооружения	15	20	20	30
Сооружения для механической и биологической очистки с иловыми площадками для сброженных осадков, а также иловые площадки	150	200	400	500
Сооружения для механической и биологической очистки с термомеханической обработкой осадка в закрытых помещениях	100	150	300	400
Поля:	200	300	500	1000
а) фильтрации	150	200	400	1000
б) орошения				
Биологические пруды	200	200	300	300

- Для полей фильтрации площадью до 0,5 га, для полей орошения коммунального типа площадью до 1,0 га, для сооружений механической и биологической очистки сточных вод производительностью до 50 м<sup>3</sup>/сутки СЗЗ следует принимать размером 100 м.

- Для полей подземной фильтрации пропускной способностью до 15 м<sup>3</sup>/сутки размер СЗЗ следует принимать размером 50 м.

- Размер СЗЗ от сливных станций следует принимать 300 м.

- Размер СЗЗ от очистных сооружений поверхностного стока открытого типа до жилой территории следует принимать 100 м, закрытого типа - 50 м.

- От очистных сооружений и насосных станций производственной канализации, не расположенных на территории промышленных предприятий, как при самостоятельной очистке и перекачке производственных сточных вод, так и при совместной их очистке с бытовыми, размеры СЗЗ следует принимать такими же, как для производств, от которых поступают сточные воды.

### **1.7.7 Расстояние от водопроводов питьевого назначения и зон санитарной охраны (ЗСО) водисточников.**

Ширину санитарно - защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

Размеры ЗСО устанавливаются в соответствии с действующим санитарным законодательством.



### 1.7.8 Рекомендуемые минимальные расстояния от наземных магистральных газопроводов, не содержащих сероводород

Элементы застройки, водоемы	Разрывы от трубопроводов 1-го и 2-го классов с диаметром труб в мм, м							
	1 класс						2 класс	
	до 300	300 - 600	600 - 800	800 - 1000	1000 - 1200	более 1200	до 300	свыше 300
Города и др. населенные пункты; коллективные сады и дачные поселки; тепличные комбинаты; отдельные общественные здания с массовым скоплением людей	100	150	200	250	300	350	75	125
Отдельные малоэтажные здания; сельскохозяйственные поля и пастбища, полевые станы	75	125	150	200	250	300	75	100
Магистральные оросительные каналы, реки и водоемы, водозаборные сооружения	25	25	25	25	25	25	25	25

### 1.7.9 Рекомендуемые минимальные разрывы от трубопроводов для сжиженных углеводородных газов

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

Примечание:

1. Минимальные расстояния при наземной прокладке увеличиваются в 2 раза для I класса и в 1,5 раза для II класса;
2. При диаметре надземных газопроводов свыше 1000 мм рекомендуется разрыв не менее 700 м;
3. Разрывы магистральных трубопроводов, транспортирующих природный газ с высокими коррозирующими свойствами, определяются на основе расчетов в каждом конкретном случае, а также по опыту эксплуатации, но не менее 2 км;
4. Запрещается прохождение газопровода через жилую застройку.

### 1.7.10 Рекомендуемые минимальные разрывы от компрессорных станций

Элементы застройки, водоемы	Разрывы от станций для трубопроводов 1-го и 2-го классов с диаметром труб в мм, м							
	1 класс						2 класс	
	до 300	300 - 600	600 - 800	800 - 1000	1000 - 1200	более 1200	до 300	свыше 300
Города и поселки	500	500	700	700	700	700	500	500
Водопроводные сооружения	250	300	350	400	450	500	250	300
Малоэтажные жилые здания	100	150	200	250	300	350	75	150

Примечание:

Разрывы устанавливаются от здания компрессорного цеха.

### 1.7.11 Рекомендуемые минимальные разрывы от газопроводов низкого давления

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

Примечание:

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

### 1.7.12 Рекомендуемые минимальные разрывы от магистральных трубопроводов для транспортирования нефти

Элементы застройки	Расстояние от трубопроводов при диаметре труб в мм, м			
	до 300	300 - 600	600 - 1000	1000 - 1400
Города и поселки	75	100	150	200
Отдельные малоэтажные жилые здания	50	50	75	100
Гидротехнические сооружения	300	300	300	300
Водозаборы	3000	3000	3000	3000

Примечание:

Разрывы от магистральных нефтепроводов, транспортирующих нефть с высокими коррозирующими свойствами, от продуктопроводов, транспортирующих

высокотоксичные, раздражающие газы и жидкости, определяются на основе расчетов в каждом конкретном случае при обязательном увеличении размеров не менее чем в 3 раза.

### **1.7.13 Рекомендуемые минимальные разрывы от нефтеперекачивающих станций**

Элементы застройки	Разрывы от станций по категориям НПС, м		
	III	II	I
Города и поселки	100	150	200
Водопроводные сооружения	100	150	200
Отдельные малоэтажные здания	50	75	100

Примечание:

Величина санитарно-защитной зоны для нефтехранилищ должна уточняться в каждом конкретном случае на основе расчетов и реальных характеристик загрязнения атмосферы прилегающих территорий углеводородами.

## **Часть II. Правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в местных нормативах градостроительного проектирования.**

Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Ясненский городской округ Оренбургской области разработаны в целях установления совокупности расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения города Ясный, относящимися к областям: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения; автомобильных дорог местного значения; физической культуры и массового спорта, образования, иных областей в связи с решением вопросов местного значения города Ясный и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения города.

Настоящие Нормативы подлежат использованию при проектировании новых и реконструкции существующих микрорайонов города, промышленно-коммунальной зоны и включают основные требования к их планировке и застройке.

Нормативы устанавливают порядок предпроектной и проектной подготовки строительства (понятие «строительство» включает новое строительство, расширение, капитальный ремонт, реконструкцию и техническое перевооружение), нормируют параметры городской застройки, качества среды, капитального ремонта с учетом особенностей ведения инвестиционной деятельности на территории муниципального образования Ясненский городской округ Оренбургской области и регулирования градостроительной деятельности в целях обеспечения комфорта городской среды.

Объектами градостроительного нормирования являются:

- функционально-планировочные образования: общественные центры, зоны, участки общественной застройки, жилые районы, микрорайоны, кварталы, группы, участки жилой застройки, производственные зоны, участки производственной застройки, природные зоны, рекреационные зоны;

- жилые дома, сеть учреждений и предприятий общественного обслуживания;
- территории улично-дорожной сети, транспортной и инженерной инфраструктуры.

Расположение объектов градостроительного нормирования на территории города Ясный определяется в составе или на основании Генерального плана, градостроительных планов, проектов планировки территорий города.

При проектировании планировки застройки объектов нормирования следует соблюдать:

- количественное соотношение территорий или фонда различного функционального назначения, соответствующее функционально-планировочному образованию;

- требования охраны окружающей среды, природных и озелененных территорий;
- санитарно-гигиенические нормы и требования пожарной безопасности.

При реконструкции в целях обеспечения преемственности развития и расширения многообразия городской среды следует сохранять положительные качества реконструируемой среды: ориентацию зданий относительно улиц, масштабное соотношение открытых и застроенных пространств, озеленение, благоустройство.

Область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части Нормативов распространяется на:

- подготовку генерального плана, правил землепользования и застройки муниципального образования Ясненский городской округ Оренбургской области и изменений в них;

- подготовку, утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов местного значения городского округа, в том числе, подготовленной на основе генерального плана;

- подготовке комплексных программ развития муниципального образования;

- определение условий аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства;
- определение условий аукционов на право заключить договор о развитии застроенной территории.

Нормативы также применяются:

- при подготовке планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципального образования Ясенский городской округ Оренбургской области;
- при проверке подготовленной документации по планировке территории на соответствие генеральному плану, правилам землепользования и застройки, требованиям технических и градостроительных регламентов, границ зон с особыми условиями использования территорий;
- для принятия решений органами местного самоуправления, должностными лицами, осуществляющими контроль за градостроительной (строительной) деятельностью на территории муниципального образования Ясенский городской округ Оренбургской области, физическими и юридическими лицами, а также судебными органами, как основание для разрешения споров по вопросам градостроительной деятельности;
- при проведении публичных слушаний, в т. ч. по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий, подготовленным в составе документации по планировке территорий;
- в других случаях, в которых требуется учет и соблюдение расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения городского округа, иными объектами местного значения городского округа и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования Ясенский городской округ Оренбургской области.

Требования настоящих Нормативов с момента их ввода в действие предъявляются к вновь разрабатываемой градостроительной и проектной документации, а также к иным видам деятельности, приводящим к изменению сложившегося состояния территории и недвижимости.

Нормативы направлены на обеспечение:

- повышения качества жизни населения муниципального образования Ясенский городской округ Оренбургской области и создание градостроительными средствами условий для обеспечения социальных гарантий, установленных законодательством Российской Федерации и Оренбургской области, гражданам, включая инвалидов и другие маломобильные группы населения;
- соответствия средовых характеристик современным стандартам качества организации жилых, производственных и рекреационных территорий;
- ограничения негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду.

Установление совокупности расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения городского округа в Нормативах производится для определения местоположения планируемых к размещению объектов местного значения городского округа в генеральном плане, зон планируемого размещения объектов местного значения в проектах планировки территории в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека на территории, в границах подготовки соответствующего проекта.

Параметры планируемого к размещению объекта местного значения следует определять исходя из минимально допустимого уровня обеспеченности объектами (ресурсами), установленного настоящими Нормативами, площадью территории и параметрами (характеристиками) функциональных зон в границах максимально допустимого уровня территориальной доступности этого объекта.

Максимально допустимый уровень территориальной доступности того или иного объекта местного значения в целях градостроительного проектирования также установлен настоящими Нормативами.

При определении местоположения планируемых к размещению тех или иных объектов местного значения в целях подготовки документов территориального планирования, документации по планировке территории следует учитывать наличие на территории в границах проекта таких же объектов, их параметры (площадь, ёмкость, вместимость и т.д.), нормативный уровень территориальной доступности как для существующих, так и для планируемых к размещению объектов.

Нормативы не регламентируют положения по безопасности, определяемые законодательством о техническом регулировании и содержащиеся в действующих нормативных технических документах, технических регламентах, и разрабатываются с учетом этих документов.

В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Нормативы применяются в части, не противоречащей законодательству об охране объектов культурного наследия.

В случае если расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, предусмотренные настоящими Нормативами, окажутся ниже уровня аналогичных расчетных показателей, предусмотренных региональными нормативами градостроительного проектирования, то применяются расчетные показатели региональных нормативов градостроительного проектирования.

При отсутствии в Нормативах расчетных показателей, содержащихся в региональных нормативах градостроительного проектирования, применяются расчетные показатели региональных нормативов градостроительного проектирования.

**Часть III. Материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования.**

**3.1 Расчетные показатели обеспеченности и интенсивности использования территорий жилых зон.**

**3.1.1 Типология и классификация городских округов и поселений.**

Группы городских округов и поселений		Население (тыс. человек)	
		Города и рабочие поселки, имеющие статус городского округа и городского поселения	Сельские населенные пункты *
Крупные		Свыше 250 до 1000	Свыше 3
Большие		Свыше 100 до 250	Свыше 1 до 3
Средние		Свыше 50 до 100	Свыше 0,2 до 1
Малые	I	Свыше 20 до 50	Свыше 0,05 до 0,2
	II	Свыше 10 до 20	До 0,05
	III	Свыше 3 до 10	

\* Сельский населенный пункт – село, поселок, деревня, станица и др.

**3.1.2 Предварительное определение потребности в селитебной территории жилых зон.**

Для предварительного определения потребности в селитебной территории следует принимать укрупненные показатели в расчете на 1000 человек в городских округах и городских поселениях:

- при средней этажности жилой застройки до 3 этажей без приквартирных земельных участков – 10 га;
- с приквартирными земельными участками – 20 га;
- от 4 до 8 этажей – 8 га;
- от 9 этажей и выше – 7 га.

Предварительное определение потребности селитебной территории малоэтажной жилой зоны допускается принимать при застройке:

- домами усадебного типа с участками при доме (квартире);
- секционными и блокированными домами без участков при квартире.

Площадь участка при доме, м <sup>2</sup>	Площадь селитебной территории, га
2000	0,25-0,27
1500	0,21-0,23
1200	0,17-0,20
1000	0,15-0,17
800	0,13-0,15
600	0,11-0,13
400	0,08-0,11

Число этажей	Площадь селитебной территории, га
2	0,04
3	0,03
4	0,02

Этажность жилой застройки определяется на основе техникоэкономических расчетов с учетом архитектурно-композиционных, социальнобытовых, гигиенических, демографических требований, особенностей социальной базы и уровня инженерного оборудования.

### 3.1.3 Расчетная плотность населения на территории района (квартала).

Зона различной степени градостроительной ценности территории	Плотность населения территории жилого района, чел/га, для групп городов с числом жителей, тыс. чел				
	20 - 50	50 - 100	100 - 250	250 - 500	500 - 1000
Высокая	165	185	200	210	215
Средняя	-	-	180	185	200
Низкая	115	160	165	170	180

следует определять по формуле:

$$P = \frac{P_{18} * 18}{H}$$

$P_{18}$  – показатель плотности при 18 м<sup>2</sup>/чел.;  
 $H$  – расчетная жилищная обеспеченность, м<sup>2</sup>.

В малых городах и сельских поселениях при компактной планировочной структуре жилым районом может быть вся селитебная территория.

### 3.1.4 Расчетная жилищная обеспеченность (м<sup>2</sup> общей площади квартиры на 1 чел.)\*:

- муниципальное жилье – 18 м<sup>2</sup>.

\*Расчетные показатели жилищной обеспеченности для индивидуальной жилой застройки не нормируются.

### 3.1.5 Предельные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства.

Цель предоставления	Размеры земельных участков, га	
	минимальные	максимальные
для индивидуального жилищного строительства	0,04	0,18
для ведения личного подсобного хозяйства	0,06	0,350

### 3.2 Нормирование расстояний на территории многоэтажного жилищного строительства.



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

Площадки	Удельный размер площадки, м <sup>2</sup> /чел	Расстояние до окон жилых и общественных зданий, м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	12
Для отдыха взрослого населения	0,1	10
Для занятий физкультурой	2,0	10-15
Для хозяйственных целей	0,3	20
Для выгула собак	0,3	40

#### Примечание:

Хозяйственные площадки следует располагать не далее 100м от наиболее удаленного входа в жилое здание.

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

Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20м. Расстояние от площадки для сушки белья не нормируется.

### 3.2.2 Расстояние между жилыми домами\*.

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

- Расстояния между зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов.
- Расчеты инсоляции являются обязательным разделом в составе предпроектной и проектной документации.

### 3.3 Нормирование расстояний на территории малоэтажного жилищного строительства.

3.3.1 Расстояния от окон жилого здания до построек (гаражи, бани), расположенных на соседнем участке (не менее) – 6 м.

### 3.3.2 Расстояния от окон жилого здания до построек для содержания скота и птицы

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

#### Примечание:

Размещаемые в пределах селитебной территории группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

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

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

	Расстояние до границ соседнего участка, м
от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома	3,0
от построек для содержания скота и птицы	4,0
от бани, гаража и других построек	1,0
от стволов высокорослых деревьев	4,0
от стволов среднерослых деревьев	2,0
от кустарника	1,0

### 3.3.5 Расстояние до красной линии от построек на приусадебном земельном участке.

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

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

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

Ориентировочные размеры санитарно-защитной зоны принимать в соответствии с разделом VII. «Санитарная классификация промышленных объектов и производств тепловых электрических станций, складских зданий и сооружений и размеры ориентировочных санитарно-защитных зон для них» СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

1. Расстояние от стен зданий общеобразовательных школ и границ земельных участков детских дошкольных учреждений до красной линии – 25 м.

2. Площадь озелененной и благоустроенной территории микрорайона (квартала) без учета участков школ и детских дошкольных учреждений (м<sup>2</sup> на 1 чел.), не менее – 6 м<sup>2</sup>.

#### Примечание:

В площадь озелененной и благоустроенной территории включается вся территория микрорайона (квартала) с площадками для игр детей, занятий физкультурой и хозяйственные площадки, за исключением площади застройки жилыми домами, участками общественных учреждений, а также проездов.

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

- проживающее в многоэтажном жилом фонде - 1,2 м<sup>3</sup>/чел;
- проживающее в индивидуальном жилом фонде - 1,5 м<sup>3</sup>/чел.

### 3.3.8 Норма накопления твердых бытовых отходов (ТБО) дошкольных и школьных учреждений (объем отходов в год на 1 место):

- ясли и детские сады – 0,4 м<sup>3</sup>/чел;
- школы, лицеи – 0,1 м<sup>3</sup>/чел.

### 3.3.9 Норма накопления крупногабаритных бытовых отходов (% от нормы накопления на 1 чел.) – 5%.