

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ

КРАСНОСУЛИНСКОГО РАЙОНА

РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**РЕШЕНИЕ**

27.02.2018 № 294 г. Красный Сулин

Об утверждении местных

нормативов градостроительного

проектирования муниципального

образования «Михайловское сельское поселение»

Красносулинского района Ростовской области

В соответствии со ст. 29.4. Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Администрации Красносулинского района от 30.12.2015 № 861 «Об утверждении Порядка подготовки, утверждения и внесения изменений в нормативы градостроительного проектирования Красносулинского района Ростовской области», руководствуясь статьей 24 Устава муниципального образования «Красносулинский район»,-

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ РЕШИЛО:

1. Утвердить местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Михайловское сельское поселение» Красносулинского района Ростовской области согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу с момента его опубликования в средствах массовой информации и подлежит размещению на официальном сайте Администрации Красносулинского района и Администрации Михайловского сельского поселения в сети Интернет.

3. Рекомендовать Администрации Красносулинского района разместить местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Михайловское сельское поселение» Красносулинского района Ростовской области в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП) в срок, установленный законодательством Российской Федерации.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Первого заместителя главы Администрации Красносулинского района (Хильченко Л.А.) и постоянную комиссию по местному самоуправлению (Журавлева Н.В.).

Председатель Собрания депутатов-

глава Красносулинского района Г.И. Тоткалова

Приложение

к решению Собрания депутатов

Красносулинского района

От 27.02.2018 № 294

Местные нормативы градостроительного проектирования

муниципального образования  
«Михайловское сельское поселение» Красносулинского района

Ростовской области

Содержание

Раздел 1. Концепция развития и организация территории

1.1. Пространственные и климатические особенности

1.2. Организация территории

Раздел 2. Планировка жилых территорий

2.1. Общие положения

2.2. Нормативные параметры жилой застройки

2.3. Особенности планировки территории малоэтажного жилищного строительства

2.4. Особенности планировки жилой зоны сельского поселения

2.5. Особенности застройки жилых зон шахтерских поселений

2.6. Расчет нормативного размера земельного участка при размещении жилых домов

2.7. Обеспечение доступности жилых объектов и объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения

Раздел 3. Планирование учреждений и предприятий социальной инфраструктуры

3.1. Общие положения

3.2. Дошкольные образовательные учреждения.

3.3. Общеобразовательные учреждения.

3.4. Учреждения начального профессионального образования.

3.5. Лечебные учреждения.

3.6. Планирование учреждений и предприятий социальной инфраструктуры на территории малоэтажной жилой застройки

3.7. Планирование учреждений и предприятий социальной инфраструктуры в сельской местности.

Раздел 1. Концепция развития и организация территории

**1.1. Пространственные и климатические особенности**

1. Разработка местных нормативов градостроительного проектирования обусловлена:

особенностями пространственной организации и функционального назначения территории Михайловского сельского поселения Красносулинского района, которые характеризуются историческими традициями организации расселения населения и размещения мест приложения труда, планируемыми приоритетными преобразованиями в пространственной организации муниципального образования, планируемыми инфраструктурными изменениями;

особенностями населенных пунктов муниципального образования, которые характеризуются типом населенного пункта, планируемой численностью населения в населенном пункте, принимаемой в соответствии с программами социально-экономического развития муниципального образования;

требованиями сохранения исторического самобытного облика поселения и гармонизации существующей среды.

Для оптимизации социально-экономических процессов и повышения эффективности муниципального управления необходим системный подход к развитию территории, максимально учитывающий специализацию, ее уникальный ресурсный потенциал.

2. При планировке и застройке территории муниципального образования следует дифференцировать территорию по состоянию окружающей среды, местным условиям и природно-климатическим особенностям.

Для территории Михайловского сельского поселения Красносулинского района характерен умеренно-континентальный климат умеренного пояса. Климатические особенности обусловлены удаленностью от больших водных пространств.

3. Михайловское сельское поселение входит в состав Красносулинского района Ростовской области. С северной стороны граничит с территорией Комиссаровского сельского поселения. С северо-восточной - с Божковским сельским поселением. С юго-восточной и южной стороны- с Владимировским сельским поселением. С западной стороны - с территорией МО «город Зверево» Ростовской области. По территории МО «Михайловское сельское поселение» проходит федеральная автомагистраль «ДОН» (М-4), железнодорожные ветки.

Общая площадь муниципального образования «Михайловское сельское поселение» 108,2 кв.км.

В состав Михайловского сельского поселения входят 4 населенных пункта: х. Михайловка (Административный центр), х. Грачев, п. Молодежный, х. Холодный Плес.

Численность населения Михайловского сельского поселения в настоящее время составляет 1981 человек. В состав Михайловского сельского поселения, помимо х. Михайловка, входят хутор Грачев, хутор Холодный Плес, поселок Молодежный.

Расстояние от административного центра поселения до райцентра 40 км. Максимальное расстояние от населенных пунктов до центра МО составляет 5 км.

Сельское поселение располагает природными ресурсами, имеющими промышленное значение (месторождения каменного угля, известковые отложения и высококачественные глины).

4. Сельское поселение по признаку трудового тяготения находится в зоне непосредственного влияния г. Зверево, Красносулинской экономической зоны. На территории Михайловского сельского поселения расположены действующие предприятия добывающей промышленности нерудных полезных ископаемых, сельскохозяйственные предприятия (свинотоварные, птицетоварные, молочнотоварные фермы), видную роль играют объекты транспортно - коммунальной инфраструктуры, логистические комплексы и объекты коммуникативного сервиса, располагающиеся вдоль автомагистрали «Дон».

Основой экономической деятельности Михайловского сельского поселения является добывающая и частично обрабатывающая промышленность, сфера коммуникативного обслуживания, логистики, производство и переработка сельскохозяйственной продукции; предусматривается развитие туризма и рекреации.

В своей западной части центр поселения х. Михайловка непосредственно прилегает к территории и санитарно-защитной зоне действующей шахты Обуховской, оказывающей определенное влияние на развитие процессов формирования экологической среды, на баланс расселения и трудового тяготения, на условия территориального развития, как самого сельского поселения, так и его центра.

5. Историко-культурное значение сельских населенных пунктов определяется как количеством объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), так и их статусом (федерального, регионального или местного значения).

6. Условия безопасности среды проживания населения по санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям обеспечиваются в соответствии с требованиями федеральных и региональных нормативов.

7. В целях создания среды жизнедеятельности, доступной для инвалидов и маломобильных групп населения, разрабатываемая градостроительная документация по планировке новых и реконструируемых территорий должна соответствовать требованиям законодательных и нормативных документов Российской Федерации, а также требованиям регионального норматива «Обеспечение доступной среды жизнедеятельности для инвалидов и других маломобильных групп населения на территории Ростовской области».

**1.2. Организация территории**

1. В соответствии с Федеральным законом от 20.03.2011 № 41-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ» генеральный план поселения включают в себя [карты планируемого размещения](consultantplus://offline/ref=457C001170626E65231A1C3ECDE6B4426BF28903B76EFB364DD207B41AA691AB08FA4EB1610003D7P867Q) объектов местного значения, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления поселения, в том числе:

1) объектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения;

2) автомобильных дорог местного значения.

2. Сельское поселение необходимо проектировать на основе документов территориального планирования Российской Федерации, схемы территориального планирования Ростовской области, документов территориального планирования муниципального образования.

При планировке и застройке сельского поселения необходимо руководствоваться законами Российской Федерации, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации, законодательными и нормативными актами Ростовской области, муниципальными нормативными правовыми актами.

3. Сельское поселение следует проектировать как элемент системы расселения Российской Федерации, Ростовской области, Красносулинского района. При этом территориальное планирование должно быть направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения учета интересов граждан и их объединений.

4. При определении перспектив развития и планировки сельского поселения необходимо исходить из учета:

- численности населения на прогнозируемый период с учетом естественного и механического прироста населения и маятниковых миграций;

- статуса и его роли в системе формируемых центров обслуживания (местного, районного, городского и межрайонного уровней);

- исторических факторов (наличие объектов культурного наследия);

- перспективы развития населенных пунктов должны быть определены на основе схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов поселений в увязке с формированием агропромышленного и рекреационного комплексов, а также с учетом размещения подсобных сельских хозяйств предприятий, организаций и учреждений.

5. Сельские населенные пункты в зависимости от проектной численности населения на прогнозируемый период подразделяются на группы в соответствии с таблицей 1.1.

Таблица 1.1

|  |  |
| --- | --- |
| Группы населенных пунктов | Население (тыс. человек) |
| сельские населенные  пункты |
| Крупные | свыше 3 до 5 |
| Большие | свыше 1 до 3 |
| Средние | свыше 0,2 до 1 |
| Малые | свыше 0,05 до 0,2 |
| до 0,05 |

Примечание: сельский населенный пункт Ростовской области – станица, село, слобода, поселок, хутор.

**Раздел 2. Планировка жилых территорий**

**2.1. Общие положения.**

1. Жилые зоны необходимо предусматривать в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. Объекты и виды деятельности, несовместимые с требованиями настоящих норм, не допускается размещать в жилых зонах.

Для размещения жилой зоны следует выбирать участки, наиболее благоприятные в санитарно-гигиеническом и инженерно-геологическом отношениях, требующие минимального объема инженерной подготовки, планировочных работ и мероприятий по сохранению естественного состояния природной среды. Жилые зоны должны располагаться в границах населенных пунктов.

Архитектурно-планировочные решения застройки жилой зоны должны быть увязаны с одновременно разрабатываемыми инженерными решениями.

2. Для предварительного определения общих размеров жилых зон допускается принимать укрупненные показатели в расчете на 1000 чел.: в городах - при средней этажности жилой застройки до 3 этажей - 10 га для застройки без земельных участков и 20 га - для застройки с участком; от 4 до 8 этажей - 8 га; 9 этажей и выше - 7 га; в сельских поселениях с преимущественно усадебной застройкой до 40 га.

Для предварительного определения потребной территории для зоны малоэтажной жилой застройки в сельском населенном пункте допускается принимать следующие показатели на один дом (квартиру), гектар (га), при застройке:

- индивидуальными жилыми домами, домами усадебного типа с участками при доме (квартире) в соответствии с показателями таблицы 2.1.

Таблица 2.1

|  |  |
| --- | --- |
| Площадь участка при доме, м2 | Площадь жилой 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 |

- секционными и блокированными домами без участков при квартире - в соответствии с показателями таблицы 2.2.

Таблица 2.2

|  |  |
| --- | --- |
| Число этажей | Площадь жилой территории, га |
| 2 | 0,04 |
| 3 | 0,03 |
| 4 | 0,02 |

3. При определении размера территории жилых зон следует исходить из необходимости поэтапной реализации жилищной программы. Объем жилищного фонда и его структура определяются на основе анализа фактических и прогнозных данных о семейном составе населения, уровнях его дохода, существующей и перспективной жилищной обеспеченности исходя из необходимости обеспечения каждой семьи отдельной квартирой или домом. Для государственного и муниципального жилищного фонда - с учетом социальной нормы площади жилья, установленной в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативно-правовыми актами Ростовской области.

Жилищная обеспеченность населения принимается для муниципального жилищного строительства, при котором жилые помещения предоставляются в социальный наем в соответствии с Областным [законом](consultantplus://offline/ref=106AEFC8D201DF0400F7FF4A053C3F68ECFAF89CF35EFBE659A130AA561CCC33y2yBQ) об учете граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма на территории Ростовской области (№ 363-ЗС от 07.10.2005).

Для жилищного строительства, ведущегося на коммерческой основе, жилищная обеспеченность устанавливается на основе задания на проектирование. Расчетные показатели жилищной обеспеченности для малоэтажной и индивидуальной жилой застройки не нормируются.

4. При определении соотношения типов нового жилищного строительства необходимо исходить из учета конкретных возможностей развития поселения, наличия территориальных ресурсов, градостроительных и историко-архитектурных особенностей, существующей строительной базы.

5. Размещение новой индивидуальной и малоэтажной жилой застройки следует осуществлять в пределах границ поселения с учетом возможности присоединения объектов к сетям инженерного обеспечения, организации транспортных связей, обеспеченности учреждениями и предприятиями обслуживания.

6. При размещении жилой застройки в комплексе с объектами общественного центра или на участках, ограниченных по площади территории, жилая застройка формируется в виде группы жилой, смешанной жилой застройки или участка отдельного дома.

Группа жилой, смешанной жилой застройки - территория, размером от 1,5 до 10 га с населением, обеспеченным объектами повседневного обслуживания в пределах своей территории, а объектами периодического обслуживания - в пределах нормативной доступности. Группы жилой, смешанной жилой застройки формируются в виде части микрорайона (квартала). Границы группы устанавливаются по красным линиям, в случае примыкания - по границам землепользования. Участок жилого дома - территория размером до 1,5 га, на которой размещается жилой дом с придомовой территорией.

7. При размещении и планировочной организации территории жилищного строительства должны соблюдаться требования по охране окружающей среды, защите территории от шума и выхлопных газов автотранспорта на транспортных магистралях, электрических и электромагнитных излучений, от выделяемого из земли радона в соответствии с требованиями по охране окружающей среды.

8. В целях создания среды жизнедеятельности, доступной для инвалидов и маломобильных групп населения, разрабатываемая градостроительная и проектная документации по планировке новых и реконструируемых территорий должна соответствовать нормативным требованиям [Свода](consultantplus://offline/ref=106AEFC8D201DF0400F7FE521650606DEBF4AF95FE01A2B556AB65F209458E74222F391A85D0yEy6Q) правил по проектированию и строительству СП 35-101-2001 "Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения".

9. В малых городских поселениях вся жилая зона может формироваться по типу единого жилого района.

10. В случае расчлененности их территорий естественными или искусственными рубежами территория жилой зоны может подразделяться на районы площадью до 30-50 га.

11. При проектировании жилой застройки на территории жилых районов, микрорайонов (кварталов) обосновывается тип застройки, отвечающий предпочтительным условиям развития данной территории. В конкретных градостроительных условиях, особенно при реконструкции, допускается застройка смешанного типа.

12. Размещение индивидуального жилищного строительства в поселении следует предусматривать - на свободных территориях, а также на территориях реконструируемой застройки (на участках существующей индивидуальной застройки в целях сохранения характера сложившейся городской среды).

**2.2. Нормативные параметры жилой застройки**

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации градостроительная деятельность осуществляется в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений. Территориальное планирование осуществляется для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. Плотность застройки жилых, общественно-деловых и смешанных зон следует принимать в рамках местных нормативов градостроительного проектирования с учетом установленного зонирования территории, типа и этажности застройки, дифференциации территории по градостроительной ценности, состояния окружающей среды, природно-климатических и других местных условий.

2. В местных нормативах градостроительного проектирования при соответствующих обоснованиях допускается уточнение (увеличение или уменьшение) предельно допустимых значений плотности застройки различных зон, а также установление дифференцированных показателей плотности с учетом величины города и типа застройки, высоты зданий и сооружений в конкретных зонах, а также другие ограничения, учитывающие местные градостроительные особенности (облик поселения, историческая среда, ландшафт).

3. Расчетная плотность населения микрорайона при многоэтажной комплексной застройке и средней жилищной обеспеченности 20 м2 на 1 чел. не должна превышать 450 чел/га. При расчетной жилищной обеспеченности 30 м2/чел. - 300 чел./га, при расчетной жилищной обеспеченности 40 м2/чел. - 225 чел./га.

При достижении показателей жилищной обеспеченности, отличных от вышеприведенной, расчетную плотность населения следует определять по формуле



где P - расчетная плотность населения элемента планировочной структуры, чел./га;

P20 - показатель плотности населения, чел./га при жилищной обеспеченности в 20 м2/чел.;

20 - жилищная обеспеченность, м2/чел;

H - расчетная жилищная обеспеченность, м2/чел.

При строительстве на площадках, требующих сложных мероприятий по инженерной подготовке территории, при соответствующем технико-экономическом обосновании плотность населения допускается увеличивать, но не более чем на 10%.

4. Интенсивность использования территории характеризуется плотностью жилой застройки и процентом застроенности территории.

Плотность застройки и процент застроенности территорий жилых зон необходимо принимать в соответствии с градостроительным регламентом, учитывая градостроительную ценность территории, состояние окружающей среды, другие особенности градостроительных условий.

5. Рекомендуемые удельные показатели нормируемых элементов территории микрорайона (квартала) приведены в таблице 2.3.

Таблица 2.3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N  п/п | Элементы территории микрорайона | Удельная площадь, м2/чел., не менее |
| 1. | Территория - всего в том числе:  Участки школ | 15,5  4,3 |
| 2. | Участки детских садов | 1,5 |
| 3. | Участки зеленых насаждений | 6,0 |
| 4. | Участки объектов обслуживания | 1,1 |
| 5. | Участки закрытых автостоянок | 2,6 |

**2.3. Особенности планировки территории малоэтажного жилищного строительства**

1. Градостроительные характеристики территорий малоэтажного жилищного строительства (величина структурного элемента, этажность застройки, размеры участка, в том числе приквартирного, и др.) определяются местоположением территории в планировочной и функциональной структуре поселения в зависимости от типа территории, в том числе:

- отдельные жилые образования в структуре больших поселений;

- жилые образования средних поселений.

2. Предельные размеры земельных участков для усадебных, одно-, двухквартирных и многоквартирных жилых домов блокированного и секционного типа устанавливаются органами местного самоуправления в зависимости от особенностей градостроительной ситуации, типа жилых домов и других местных особенностей.

3. Рекомендуемые предельно допустимые показатели застройки (Кз и Кпз) земельного участка на территории жилой зоны при малоэтажной застройке приведены в таблице 2.4.

Таблица 2.4

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Тип  застройки | Размер земельного участка, м2 | Площадь жилого  дома, м2  общей площади | Коэффициент застройки Кз | Коэффициент плотности  застройки Кпз |
| а | 1200 и более | 480 | 0,2 | 0,4 |
| 1000 | 400 | 0,2 | 0,4 |
| б | 800 | 480 | 0,3 | 0,6 |
| 600 | 360 | 0,3 | 0,6 |
| 500 | 300 | 0,3 | 0,6 |
| 400 | 240 | 0,3 | 0,6 |
| 300 | 240 | 0,4 | 0,8 |
| в | 200 | 160 | 0,4 | 0,8 |

Примечания:

1. Типы застроек:

а - усадебная застройка одно-, двухквартирными домами с земельными участками размером 1000-1200 м2 и более с развитой хозяйственной частью;

б - застройка блокированными 2-4-квартирными домами с земельными участками размером от 300 до 800 м2 с минимальной хозяйственной частью;

в - многоквартирная застройка блокированного типа с земельными участками размером 200 м2.

2. При размерах приквартирных земельных участков менее 200 м2 плотность застройки (Кпз) не должна превышать 1,2. При этом Кз не нормируется при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных требований.

4. Удельный вес озелененных территорий участков малоэтажной застройки должен составить в границах территории жилого района малоэтажной застройки домами усадебного, коттеджного и блокированного типа - не менее 25%.

5. На территории малоэтажной жилой застройки, как правило, следует предусматривать 100%-ю обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов. Размещение других видов транспортных средств возможно по согласованию с органами местного самоуправления.

6. На территории с застройкой жилыми домами с приквартирными участками (одно-, двухквартирными и многоквартирными блокированными) автостоянки следует размещать в пределах отведенного участка.

На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 т.

7. Застройка общественного центра территории малоэтажного строительства формируется как из отдельно стоящих зданий, так и пристроенных к жилым домам предприятий комплексного обслуживания населения.

8. На территории малоэтажной застройки допускается размещать объекты обслуживания районного и городского значения, а также места приложения труда, размещение которых разрешено в жилых зонах, в том числе на первых этажах жилых зданий.

9. Учреждения и предприятия обслуживания населения на территориях малоэтажной застройки в городских округах и поселениях следует проектировать в соответствии с расчетом числа и вместимости учреждений и предприятий обслуживания для удовлетворения потребностей различных социально-демографических групп населения.

10. Размещение учреждений и предприятий обслуживания на территории малоэтажной застройки (нормативы обеспеченности, радиус пешеходной доступности, удельные показатели обеспеченности объектами обслуживания и др.) принимаются в соответствии с требованиями по обеспечению населения объектами социальной инфраструктуры.

11. Инженерное обеспечение территорий малоэтажной застройки и проектирование улично-дорожной сети формируются во взаимоувязке с инженерными сетями и системой улиц и дорог городских округов и поселений.

12. Рекомендуемые удельные показатели нормируемых элементов территории микрорайона малоэтажной застройки в пределах границы населенного пункта принимаются в соответствии с таблицей 2.5.

Таблица 2.5

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Элементы территории микрорайона | Удельная площадь, м2/чел.,  не менее |
| 1. | Территория - всего, в том числе: | 10,0 |
|  | Участки школ | 1,8 |
| 2. | Участки детских садов | 1,4 |
| 3. | Участки объектов обслуживания | 0,8 |
| 4. | Участки зеленых насаждений | 6,0 |

**2.4. Особенности планировки жилой зоны сельского поселения**

1. В жилой зоне сельских населенных пунктов следует предусматривать одно-, двухквартирные жилые дома усадебного, коттеджного типа, допускаются многоквартирные блокированные дома с земельными участками при квартирах, а также при соответствующем обосновании секционные дома высотой до 4 этажей.

Преимущественным типом застройки в сельских поселениях являются жилые дома усадебного типа (одноквартирные и двухквартирные блокированные).

Жилая зона сельских населенных пунктов, включая индивидуальную отдельно стоящую и блокированную жилую застройку с участками, должна быть обеспечена централизованными или локальными системами водоснабжения и канализации. В жилых зонах, не обеспеченных централизованным водоснабжением и канализацией, размещение среднеэтажных многоквартирных жилых домов не допускается.

2. Предельные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства в сельских поселениях устанавливаются органами местного самоуправления.

Для жителей многоквартирных жилых домов, а также жителей усадебной застройки при дефиците территории могут предусматриваться дополнительные участки для размещения хозяйственных построек, огородничества и развития личного подсобного хозяйства за пределами границ населенного пункта, на земельных участках, не являющихся резервом для жилищного строительства, с соблюдением природоохранных, санитарных, противопожарных и зооветеринарных требований.

3. Расчетные показатели жилищной обеспеченности в сельской малоэтажной, в том числе индивидуальной, застройке не нормируются.

4. Интенсивность использования территории населенного пункта сельского поселения определяется коэффициентом застройки (Кз) и коэффициентом плотности застройки (Кпз).

Предельно допустимые параметры застройки (Кз и Кпз) сельской жилой зоны приведены в таблице 2.6.

Таблица 2.6

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Размер  земельного  участка, м2 | Общая площадь  2-этажного  жилого  дома, м2 | Коэффициент застройки - отношение площади  жилого дома к площади земельного участка, Кз | Коэффициент плотности  застройки -  отношение  площади жилых  домов к площади  1 га |
| 1000 и более | 480-400 | 0,2 | 0,4 |
| 800 | 480 | 0,3 | 0,6 |
| 600 | 360 | 0,3 | 0,6 |
| 500 | 300 | 0,3 | 0,6 |
| 400 | 240 | 0,4 | 0,8 |
| 200 | 160 | 0,4 | 0,8 |

5. На территории сельского населенного пункта усадебный, одно-, двухквартирный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

В районах усадебной застройки жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями с соблюдением необходимого санитарного разрыва от края проезжей части автодорог до границы жилой застройки, установленного на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации).

6. Минимальные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках принимаются в соответствии с требованиями пожарной безопасности, зооветеринарными, санитарно-гигиеническими требованиями.

7. На приквартирных земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах усадебной застройки с размером участка не менее 0,1 га. На участках предусматриваются хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, бани, а также хозяйственные подъезды и скотопрогоны.

8. Для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота выделяются за пределами жилой территории; при многоквартирных домах допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных подземных хранилищ сельскохозяйственных продуктов, площадь которых определяется заданием на проектирование.

9. Разрешается размещать пасеки и улья в границах населенных пунктов на расстоянии не менее 10 м от ближайшего жилого дома и от границы с соседним земельным участком. Пасеки и улья должны быть огорожены плотными живыми изгородями из древесных и кустарниковых культур или сплошным деревянным забором высотой не менее 2 м.

10. Размеры хозяйственных построек, размещаемых в сельских населенных пунктах на приусадебных и приквартирных участках и за пределами жилой зоны, следует принимать в соответствии с правилами землепользования и застройки.

11. На территории сельской малоэтажной жилой застройки предусматривается 100%-я обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств. На территории с застройкой жилыми домами усадебного типа стоянки размещаются в пределах отведенного участка.

12. Учреждения и предприятия обслуживания в населенных пунктах сельских поселений следует размещать из расчета обеспечения жителей услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 мин. Удельные показатели нормируемых элементов территории населенного пункта в пределах сельского поселения принимаются в соответствии с таблицей 2.7.

Таблица 2.7

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Элементы территории | Удельная площадь, м2/чел.,  не менее |
|  | Территория, в том числе | 10,1 |
| 1 | участки общеобразовательных учреждений | 1,5 |
| 2 | участки дошкольных организаций | 1,8 |
| 3 | участки объектов обслуживания | 0,8 |
| 4 | участки зеленных насаждений | 6,0 |

**2.5. Особенности застройки жилых зон шахтерских поселений**

1. На шахтерских территориях не допускается размещение промышленных предприятий I и II класса, требующих организации санитарно-защитных зон 1000 м и 500 м соответственно.

2. Не допускается размещение жилой застройки на территории месторождения полезных ископаемых (угольных пород).

3. Жилые зоны должны быть расположены на расстоянии от территорий промышленных площадок угольной шахты не менее размеров санитарно-защитной зоны, приведенных в таблице 2.8.

Таблица 2.8

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Тип предприятия | Класс предприятия | Санитарно-защитная  зона, м |
| Предприятия по добыче каменного угля | III | 300 |
| Производство брикетов из мелкого угля | III | 300 |
| Шахтные терриконы без мероприятий  по подавлению самовозгорания | II | 500 |

4. Породные отвалы (терриконы) должны проектироваться за пределами населенных пунктов и предприятий с подветренной (для ветров преобладающего направления) стороны к предприятиям, жилым зданиям, зданиям общественного и коммунального назначения на расстоянии не менее 1000 м от жилых строений и 200 м от производственных объектов.

С целью защиты жилой застройки от загрязнений вновь закладываемые породные отвалы должны быть плоской формы и размещаться в балках, оврагах и отработанных карьерах с обеспечением отвода и перепуска дождевых и паводковых вод.

5. Отработанные породные отвалы должны подвергаться рекультивации (озеленению).

6. Санитарно-защитная зона должна быть озеленена в соответствии с проектом строительства, реконструкции и эксплуатации предприятия с целью создания безопасной среды проживания населения, в том числе:

- для предприятий II и III класса - не менее 50%;

- для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более - не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

7. Допускается использовать не более 50% территории санитарно-защитной зоны для размещения зданий и сооружений по обслуживанию населения шахтерских населенных пунктов.

8. Проектирование и застройка на отрабатываемых и отработанных угленосных площадях ведется в соответствии с требованиями [СНиП 2.01.09-91](consultantplus://offline/ref=106AEFC8D201DF0400F7FE521650606DE8F2ADC7A903F3E058yAyEQ) "Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах".

**2.6. Расчет нормативного размера земельного участка при размещении жилых домов**

1. Нормативный размер земельного участка определяется в зависимости от площади земельного участка, занятого непосредственно жилыми зданиями, а также прилегающими к ним территориями, необходимыми для обеспечения их функционирования (обслуживания).

2. Земельный участок жилой застройки, формируемой как единый планировочно обособленный комплекс недвижимости, должен содержать следующие элементы территорий:

- территории под жилыми зданиями;

- проезды и пешеходные дороги, ведущие к жилым зданиям;

- открытые площадки для временного хранения автомобилей;

- придомовые зеленые насаждения, площадки для отдыха и игр детей;

- хозяйственные площадки.

3. Нормативный размер земельного участка при развитии застроенных территорий рассчитывается в соответствии с формулой по показателям таблицы 2.9.

Sнорм. = Sобщ. х Узд.,

где Sнорм. - нормативный размер земельного участка, м2;

Sобщ. - общая площадь жилых помещений в проектируемом комплексе;

Таблица 2.9

|  |  |
| --- | --- |
| Нормативный коэффициент для определения необходимой площади земельного участка, при размещении жилых домов на обособленном земельном участке на свободной территории - У зд. - удельный показатель земельного участка, приходящийся на 1 м2 общей площади жилых помещений, при жилищной обеспеченности | |
| Жилищная  обеспеченность,  м2 на чел. | Удельный показатель площади земельного участка в расчете на 1 м2  площади жилых помещений жилого дома, размещаемого  на земельном участке |
| 18 | 0,92 |
| 20 | 0,83 |
| 23 | 0,72 |
| 25 | 0,66 |
| 30 | 0,55 |
| 40 | 0,41 |
| 50 | 0,33 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Нормативный коэффициент для определения необходимой площади земельного участка, при размещении жилых домов на обособленном земельном участке на реконструируемой территории - У зд. - удельный показатель земельного участка, приходящийся на 1 м2 общей площади жилых помещений, при жилищной обеспеченности | | | | | | | | | | | |
| жилищная обеспеченность,  м2/чел. | Удельный показатель площади земельного участка в расчете на 1 м2 площади жилых помещений жилого дома, размещаемого на земельном участке | | | | | | | | | | |
| 18 | 1,5 | 1,09 | 0,82 | 0,71 | 0,65 | 0,62 | 0,56 | 0,51 | 0,45 | 0,40 | 0,36 |
| 20 | 1,35 | 0,98 | 0,74 | 0,64 | 0,59 | 0,56 | 0,51 | 0,46 | 0,41 | 0,36 | 0,32 |
| 25 | 1,08 | 0,78 | 0,59 | 0,51 | 0,47 | 0,45 | 0,41 | 0,37 | 0,32 | 0,29 | 0,26 |
| 30 | 0,9 | 0,65 | 0,49 | 0,42 | 0,39 | 0,37 | 0,34 | 0,30 | 0,27 | 0,24 | 0,22 |
| 35 | 0,77 | 0,56 | 0,42 | 0,37 | 0,33 | 0,32 | 0,29 | 0,26 | 0,23 | 0,21 | 0,19 |
| 40 | 0,68 | 0,49 | 0,37 | 0,32 | 0,29 | 0,28 | 0,23 | 0,21 | 0,20 | 0,18 | 0,16 |

**2.7. Обеспечение доступности жилых объектов и объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения**

1. При планировке и застройке территорий населенных пунктов необходимо обеспечивать доступность объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения.

При проектировании и реконструкции общественных, жилых и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения, в соответствии со [СНиП 35-01-2001](consultantplus://offline/ref=106AEFC8D201DF0400F7FE521650606DEBF0A29AA30BAAEC5AA962FD5652893D2E2E391A85yDy6Q), [СП 35-101-2001](consultantplus://offline/ref=106AEFC8D201DF0400F7FE521650606DEBF4AF95FE01A2B556AB65F209458E74222F391A85D0yEy6Q), [СП 35-102-2001](consultantplus://offline/ref=106AEFC8D201DF0400F7FE521650606DEEF2AE9AA30BAAEC5AA962FD5652893D2E2E391A85yDy4Q), [СП 31-102-99](consultantplus://offline/ref=106AEFC8D201DF0400F7FE521650606DEEF8A79AA30BAAEC5AA962FD5652893D2E2E391A85yDy4Q), [СП 35-103-2001](consultantplus://offline/ref=106AEFC8D201DF0400F7FE521650606DEBF7A790FE01A2B556AB65yFy2Q), [ВСН 62-91\*](consultantplus://offline/ref=106AEFC8D201DF0400F7FE521650606DE9F1A792FE01A2B556AB65F209458E74222F391A85D0yEy1Q), [РДС 35-201-99](consultantplus://offline/ref=106AEFC8D201DF0400F7FE521650606DEDF8A590FE01A2B556AB65yFy2Q).

Норматив проектирования специализированных жилых домов или группы квартир для инвалидов колясочников - 5 чел./10000 чел. населения.

2. Перечень объектов, доступных для инвалидов и других маломобильных групп населения, расчетное число и категория инвалидов, а также группа мобильности групп населения устанавливаются заданием на проектирование.

**Раздел 3. Планирование учреждений и предприятий социальной инфраструктуры**

**3.1. Общие положения**

1. К учреждениям и предприятиям социальной инфраструктуры относятся учреждения образования, здравоохранения, социального обеспечения, спортивные и физкультурно-оздоровительные учреждения, учреждения культуры и искусства, предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания, организации и учреждения управления, проектные организации, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи, научные и административные организации и другие (далее - учреждения и предприятия обслуживания).

Учреждения и предприятия обслуживания всех видов и форм собственности следует размещать с учетом градостроительной ситуации, планировочной структуры городских округов и поселений (жилые районы и микрорайоны (кварталы) в целях создания единой системы обслуживания.

Учреждения и предприятия обслуживания необходимо размещать с учетом следующих факторов:

- приближения их к местам жительства и работы;

- увязки с сетью общественного пассажирского транспорта.

2. При формировании системы обслуживания должны предусматриваться уровни обеспеченности учреждениями и объектами, в том числе повседневного, периодического и эпизодического обслуживания:

- повседневного обслуживания - учреждения и предприятия, посещаемые населением не реже одного раза в неделю, или те, которые должны быть расположены в непосредственной близости к местам проживания и работы населения;

- периодического обслуживания - учреждения и предприятия, посещаемые населением не реже одного раза в месяц;

- эпизодического обслуживания - учреждения и предприятия, посещаемые населением реже одного раза в месяц (специализированные учебные заведения, больницы, универмаги, театры, концертные и выставочные залы и др.).

3. Перечень и расчетные показатели минимальной обеспеченности социально значимыми объектами повседневного обслуживания приведены в таблице 3.1.

Таблица 3.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предприятия и учреждения повседневного обслуживания | Единица измерения | Минимальная обеспеченность |
| Дошкольные образовательные учреждения | мест на 1000 жителей | 41 - 49 |
| Общеобразовательные школы | мест на 1000 жителей | 112 |
| Продовольственные магазины | м2 торговой площади на 1000 жителей | 70 |
| Непродовольственные магазины товаров первой необходимости | м2 торговой площади на 1000 жителей | 30 |
| Аптечный пункт | объектов на жилую группу | 1 |
| Отделение банка | объектов на жилую группу | 1 |
| Отделение связи | объектов на жилую группу | 1 |
| Предприятия бытового обслуживания (мастерские, ателье, парикмахерские и т.п.) | рабочих мест на 1000 жителей | 2 |
| Приемный пункт прачечной, химчистки | объектов на жилую группу | 1 |
| Общественные туалеты | приборов на 1000 жителей | 2 |
| Учреждения культуры | м2 общей площади на 1000 жителей | 50 |
| Закрытые спортивные сооружения | м2 общей площади на 1000 жителей | 30 |
| Пункт охраны порядка | м2 общей площади на жилую группу | 10 |

4. Размещение объектов повседневного обслуживания обязательно при проектировании группы жилой, смешанной жилой застройки, размещаемой вне территории микрорайона (квартала) в окружении территорий иного функционального назначения.

5. Минимальные расстояния от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживаний следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов, но не менее приведенных в таблице 3.2.

Таблица 3.2

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Здания (земельные участки) учреждений и предприятий обслуживания | Расстояния от зданий (границ участков) учреждений и предприятий обслуживания, м | | | |
| до красной линии | | до стен жилых домов | до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных и лечебных учреждений |
| в городских округах и поселениях | в сельских поселениях |
| Дошкольные образовательные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) | 25 | 10 | по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям | |
| Приемные пункты вторичного сырья |  |  | 20 | 50 |
| Пожарные депо | 15 | 15 | 50 | 50 |
| Кладбища традиционного захоронения и крематории | 6 | 6 | 300 - 500 | 300 - 500 |
| Кладбища для погребения после кремации | 6 | 6 | 50 | 50 |

Примечания:

1. Участки дошкольных образовательных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.

2. Приемные пункты вторичного сырья следует изолировать полосой зеленых насаждений и предусматривать к ним подъездные пути для автомобильного транспорта.

3. После закрытия кладбища традиционного захоронения по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м.

В сельских поселениях и сложившихся районах городских округов и городских поселений, подлежащих реконструкции, расстояние от кладбищ до стен жилых домов, зданий детских и лечебных учреждений допускается уменьшать по согласованию с местными органами санитарного надзора, но принимать не менее 100 м.

6. Радиус обслуживания населения учреждениями и предприятиями обслуживания, размещаемыми в жилой застройке в зависимости от элементов планировочной структуры (микрорайон (квартал), жилой район), следует принимать в соответствии с настоящими Нормативами и таблицей 3.3.

Таблица 3.3

|  |  |
| --- | --- |
| Учреждения и предприятия обслуживания | Радиус обслуживания, м |
| Дошкольные образовательные учреждения: |  |
| в городских округах и поселениях | 300 |
| в сельских поселениях и малых городских округах и городских поселениях при малоэтажной застройке | 500 |
| Общеобразовательные школы | 500 |
| Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий | 500 |
| Физкультурно-спортивные центры жилых районов | 1500 |
| Поликлиники и их филиалы в городских округах и поселениях | 1000 |
| Аптеки в городских округах и поселениях | 500 |
| То же, в районах малоэтажной застройки | 800 |
| Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения:  в городских округах и поселениях при застройке: |  |
| многоэтажной, | 500 |
| малоэтажной | 800 |
| в сельских поселениях | 2000 |
| Отделения связи и филиалы банков | 500 |

Примечания:

1. Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков представлены в [приложении N](#Par706) 1.

2. Радиусы обслуживания общеобразовательных школ в сельских поселениях принимаются по муниципальным нормативам, а при их отсутствии - по заданию на проектирование.

3. Пути подходов учащихся к общеобразовательным школам с начальными классами не должны пересекать проезжую часть магистральных улиц в одном уровне.

7. Радиус обслуживания специализированными и оздоровительными дошкольными образовательными учреждениями и общеобразовательными школами (языковые, математические, спортивные и т.п.) принимается по заданию на проектирование.

8. При разработке генерального плана поселения размещение дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений начального профессионального образования, средних и высших учебных заведений, лечебно-профилактических учреждений следует проектировать в соответствии с требованиями нормативных документов и настоящего раздела. Через территории указанных учреждений, не должны проходить магистральные инженерные коммуникации городского (сельского) значения (водоснабжения, канализации, теплоснабжения, электроснабжения. Расстояния от территории учреждений до промышленных, коммунальных, сельскохозяйственных объектов, транспортных дорог и магистралей определяются в соответствии с требованиями к санитарно-защитным зонам указанных объектов и сооружений.

**3.2. Дошкольные образовательные учреждения.**

1. Дошкольные образовательные учреждения (ДОУ) следует размещать в микрорайонах на обособленных земельных участках, удаленных от магистральных улиц, коммунальных и промышленных предприятий, автостоянок при наличии в соответствии с Санитарно-эпидемиологическими [правилами](consultantplus://offline/ref=106AEFC8D201DF0400F7E1471350606DEBF1AE97F651F5B707FE6BF70115C6646C6A341B85D0E510yCy6Q) и нормативами СанПиН 2.4.1.2660-10 санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии санитарным правилам.

2. При проектировании ДОУ их вместимость не должна превышать 350 мест. Вместимость ДОУ, пристроенных к торцам жилых домов и встроенных в жилые дома, не должна превышать 150 мест. Вместимость ДОУ в средних, малых городских поселениях и сельских поселениях рекомендуется не более 150 мест.

Зона застройки включает основное здание ДОУ, которое размещают в границах участка. Территория дошкольной организации по периметру ограждается забором и полосой зеленых насаждений.

Здания ДОУ проектируются отдельно стоящими. Расположение на участке посторонних учреждений, зданий и сооружений, функционально не связанных с ДОУ, не допускается.

При новом строительстве, в условиях сложившейся затесненной застройки, допускается размещение дошкольных организаций во встроенных в жилые дома помещениях, вместимостью до 80 мест, и во встроенно-пристроенных помещениях к жилым домам (или пристроенных), вместимостью до 150 мест, при наличии отдельно огороженной территории с самостоятельным входом и выездом (въездом).

Данные дошкольные организации размещают в жилых домах на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние от таких помещений до красных линий, не менее 25 м в городах и 10 м в сельских поселениях.

В задании на проектирование жилого дома со встроенным (встроенно-пристроенным, пристроенным) дошкольным учреждением в зависимости от его организационно-правовой формы и формы собственности указываются основные требования к условиям размещения таких учреждений, их оборудованию и содержанию помещений и территории согласно [СанПин 2.4.1.2660-10](consultantplus://offline/ref=106AEFC8D201DF0400F7E1471350606DEBF1AE97F651F5B707FE6BF70115C6646C6A341B85D0E510yCy6Q) "Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях".

3. Этажность зданий ДОУ не должна превышать 2 этажей. В крупных и больших городских округах в условиях плотной застройки, по согласованию с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора, допускается проектирование зданий высотой в 3 этажа.

4. При недостаточной или неинсолируемой территории ДОУ часть или всю игровую территорию, по согласованию с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора, допускается размещать на расстоянии не более 50 м от здания или участка, при этом суммарные удельные показатели расхода территорий должны соответствовать нормативным.

5. Площадь озеленения территории ДОУ должна составлять не менее 50% от свободной территории. При размещении территории ДОУ на границе с лесными и садовыми массивами допускается сокращать площадь озеленения на 10%.

6. Водоснабжение, канализация и теплоснабжение в ДОУ должны быть централизованными. Допускается применение автономного или газового отопления.

**3.3. Общеобразовательные учреждения.**

1. Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать:

- на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100-170 м;

- на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15-25 м.

Не допускается размещать общеобразовательные учреждения на внутриквартальных и межквартальных проездах с регулярным движением транспорта.

2. Допускается размещение общеобразовательных учреждений на расстоянии транспортной доступности: для обучающихся I ступени обучения - 15 мин. (в одну сторону), для обучающихся II и III ступени - не более 50 мин. (в одну сторону).

Внешкольные учреждения (Дворцы, дома и центры детского творчества, станции юных техников, туристов, натуралистов, центры дополнительного образования (детско-юношеские спортивные школы, школы искусств, музыкальные, художественные, хореографические школы, центры народных ремесел и др.) следует размещать на территории населенных пунктов, приближая их к местам жительства и учебы, как правило, в составе общественных центров в увязке с сетью общественного пассажирского транспорта.

3. Здание общеобразовательного учреждения следует размещать на самостоятельном земельном участке с отступом от красной линии не менее 25 м. Этажность здания общеобразовательного учреждения не должна превышать 3 этажей. В условиях плотной застройки допускается проектирование учреждений высотой в 4 этажа.

4. Водоснабжение и канализация в общеобразовательных учреждениях должны быть централизованными, теплоснабжение - от ТЭЦ, районных или местных котельных.

При отсутствии централизованного тепло- и водоснабжения на территории хозяйственной зоны общеобразовательного учреждения могут размещаться котельная и сооружения водоснабжения.

**3.4. Учреждения начального профессионального образования.**

1. Учреждения начального профессионального образования (учреждения НПО) - профессионально-технические училища следует размещать на самостоятельном земельном участке с учетом розы ветров, с наветренной стороны от источников шума, загрязнений атмосферного воздуха, с соблюдением необходимых санитарно-защитных зон.

Размещение учреждений НПО, в том числе зон отдыха, спортивных площадок и спортивных сооружений для подростков, на территориях санитарно-защитных зон не допускается.

2. Учебные здания следует проектировать высотой не более 4 этажей и размещать с отступом от красной линии не менее 25 м в городских округах и поселениях и 10 м - в сельских поселениях.

Учебно-производственные помещения, спортзал и столовую следует выделять в отдельные блоки, связанные переходом с основным корпусом.

3. Территория участка НПО должна быть ограждена забором высотой не менее 1,2 м.

4. На земельном участке НПО следует предусматривать следующие зоны: - учебную зону;

- производственную зону;

- спортивную зону;

- хозяйственную зону;

- жилую зону - при наличии общежития для обучающихся.

5. В учреждениях НПО сельскохозяйственного и других профилей, связанных с освоением транспортных средств, следует предусматривать зону учебного хозяйства вне основного участка для размещения зданий и сооружений для ремонта, испытания и обслуживания транспортных средств. В учреждениях НПО строительного профиля, автомобильного, железнодорожного, сельского хозяйства следует организовывать учебные полигоны на участках или вблизи от них (не более 30 мин пешеходной доступности). Площадь учебных полигонов в нормируемый размер участка не входит и определяется технологическими требованиями.

6. Площадь озеленения земельного участка должна составлять не менее 50% площади участка.

7. Водоснабжение и канализация учреждений начального профессионального образования должны быть централизованными, теплоснабжение - от ТЭЦ, районных или местных котельных. В неканализованных районах проектируются местные системы канализации и местные очистные сооружения.

**3.5. Лечебные учреждения.**

1. Лечебные учреждения размещаются на территории жилой застройки или пригородной зоны в соответствии с требованиями [СанПиН 2.1.3.2630-10](consultantplus://offline/ref=106AEFC8D201DF0400F7E1471350606DE8F1A690FD52F5B707FE6BF70115C6646C6A341B85D0E510yCy0Q). При проектировании необходимо предусмотреть удаление лечебных учреждений от железных дорог, скоростных автомагистралей и других источников шума и загрязнения.

2. Объекты организаций здравоохранения и социального обслуживания, предназначенные для постоянного проживания престарелых и инвалидов, размещаются на территории жилой застройки. Не допускается размещение зданий организаций на территории санитарно-защитных зон промышленных предприятий, производств, сооружений и иных объектов.

3. На территории населенных пунктов следует предусматривать учреждения для временного пребывания лиц без определенного места жительства и занятий, в том числе:

- социальные гостиницы - для временного пребывания иногородних граждан, а также пенсионеров и инвалидов в течение 10 сут.;

- социальный приют - для пребывания местных граждан без определенного места жительства (время пребывания до 30 сут.);

- дом ночного пребывания - для пребывания в ночное время лиц без определенного места жительства на 12 ч;

- центр социальной адаптации - для пребывания местных граждан без определенного места жительства и занятий, для привлечения к активной жизни дезадаптированных групп населения.

4. Аптеки могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными в первые этажи многоэтажных жилых и общественных зданий, пристроенными к жилым и общественным зданиям. В сельских населенных пунктах аптеки целесообразно размещать в комплексе с лечебно-профилактическими учреждениями (поликлиниками, амбулаториями, фельдшерско-акушерскими пунктами и т.д.) на одной территории или в одном здании, но с отдельным входом.

5. На территории лечебного учреждения не допускается размещение зданий, в том числе жилых, и сооружений, не связанных с ним функционально.

6. Комплекс зданий инфекционной больницы (в том числе туберкулезной) должен размещаться на изолированной территории; инфекционный корпус, входящий в состав многопрофильной больницы (для взрослых или детей), должен размещаться с соблюдением требований изоляции.

7. В планировке и зонировании участка необходимо соблюдать строгую изоляцию функциональных зон.

8. Этажность зданий следует предусматривать:

- для лечебных и амбулаторно-поликлинических учреждений - не выше 9 этажей;

- для детских больниц и корпусов (в том числе для детей до трех лет с матерями) - не выше 5 этажей;

- для лечебных корпусов психиатрических больниц, диспансеров и инфекционных больниц - не выше 5 этажей и не ниже III степени огнестойкости.

9. Территория лечебных учреждений должна быть благоустроена, озеленена и ограждена. Площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 60% общей площади участка.

**3.6. Планирование учреждений и предприятий социальной инфраструктуры на территории малоэтажной жилой застройки**

1. На территорий малоэтажной жилой застройки перечень учреждений повседневного обслуживания должен включать следующие объекты: дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, спортивно-досуговый комплекс, амбулаторно-поликлинические учреждения, аптечные киоски, объекты торгово-бытового назначения, отделение связи, отделение банка, пункт охраны порядка, центр административного самоуправления, а также площадки (спорт, отдых, выездные услуги, детские игры).

На территории малоэтажной застройки допускается размещать объекты обслуживания районного и городского значения, а также места приложения труда, размещение которых разрешено в жилых зонах, в том числе на первых этажах жилых зданий.

2. Для ориентировочных расчетов показатели количества и вместимости учреждений и предприятий обслуживания территорий малоэтажной застройки допускается принимать в соответствии с показателями таблицы 3.4.

Таблица 3.4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Учреждения и предприятия обслуживания | Показатели | Размеры земельных участков |
| Дошкольные учреждения, мест на 1000 человек | по демографической структуре охват в пределах 70% - 41 <\*>, по статистическим данным демографии Ростовской области на 2012 г., при этом для городского населения эти показатели составляют 33-40, для сельского - 40-48 | 35 м2 на 1 место |
| Общеобразовательные школы, мест на 1000 человек | по демографической структуре охват 100% учащихся | 16 м2 на 1 место |
| Спортивно-досуговый комплекс, м2 общей площади на 1000 человек | 300 | 0,2 - 0,5 га на объект |
| Амбулаторно-поликлинические учреждения на 1000 человек: |  | 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее: |
| поликлиники, посещений в смену | 22 | 0,5 га на объект |
| амбулатории, м2 общей площади | 50 | 0,2 га на объект |
| Аптеки, м2 общей площади на 1000 человек | 50 | 0,2 - 0,4 га на объект |
| Предприятия повседневной торговли, м2 торговой площади на 1000 человек: |  | 0,2 - 0,3 га на объект |
| продовольственные магазины | 70 |
| непродовольственные магазины | 30 |
| Предприятия бытового обслуживания, рабочих мест на 1000 человек | 2 | 0,15 га на объект |
| Отделение связи, объект | 1 | 0,1 - 0,15 га на объект |
| Отделение банка, м2 общей площади на 1000 человек | 40 |
| Опорный пункт охраны порядка, объект | 1 |  |
| Центр административного самоуправления, объект | 1 |

Примечания:

1. Размещение школ: средние и основные - начиная с численности населения 2 тыс. чел., начальные - с 500 чел.

2. Размещение поликлиник можно предусматривать на территории ближайших жилых массивов при соблюдении нормативной доступности.

3. Размещение учреждений и предприятий обслуживания на территориях малоэтажной жилой застройки следует осуществлять с учетом радиусов доступности, указанных в таблице 3.5.

Таблица 3.5

|  |  |
| --- | --- |
| Учреждения и предприятия обслуживания населения | Радиусы обслуживания, м, не более |
| Дошкольные учреждения | 500 |
| Общеобразовательные школы | 750 |
| Начальные школы | 500 |
| Помещения для физкультурно-оздоровительных и досуговых занятий | 800 |
| Амбулаторно-поликлинические учреждения | 1000 |
| Аптеки | 800 |
| Предприятия торгово-бытового обслуживания повседневного пользования | 800 |
| Отделения связи и банка, опорный пункт охраны порядка | 800 |
| Центр местного самоуправления | 1200 |

При размещении объектов обслуживания необходимо учитывать имеющиеся на соседних территориях учреждения и предприятия при соблюдении нормативных радиусов доступности (кроме дошкольных учреждений и начальных школ, пути подхода к которым не должны пересекать проезжую часть).

4. Для организации обслуживания на территориях малоэтажной застройки допускается размещение учреждений и предприятий с использованием индивидуальной формы деятельности - детского сада, магазина, кафе, физкультурно-оздоровительного и досугового комплекса, парикмахерской, фотоателье и т.п., встроенными или пристроенными к жилым домам с размещением преимущественно на первом и цокольном этажах и оборудованием изолированных от жилых частей здания входов. При этом общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 м2.

Указанные учреждения и предприятия могут иметь центроформирующее значение и размещаться в центральной части жилого образования.

5. Объекты со встроенными и пристроенными мастерскими по ремонту и прокату автомобилей, ремонту бытовой техники, а также помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.

**3.7. Планирование учреждений и предприятий социальной инфраструктуры в сельской местности**

1. В сельской местности следует предусматривать подразделение учреждений и предприятий обслуживания на объекты первой необходимости в каждом населенном пункте, начиная с 50 жителей и базовые объекты более высокого уровня на сельское поселение, размещаемые в административном центре поселения. Помимо стационарных зданий необходимо предусматривать передвижные средства и сезонные сооружения.

2. Обеспечение жителей каждого населенного пункта сельского поселения услугами первой необходимости должно осуществляться в пределах пешеходной доступности не более 30 мин. (2-2,5 км). При этом размещение учреждений более высокого уровня обслуживания, в том числе периодического, необходимо предусматривать в границах поселения с пешеходно - транспортной доступностью не более 60 мин или в центре муниципального района - основном центре концентрации учреждений и предприятий периодического обслуживания.

3. Радиус обслуживания районных центров принимается в пределах транспортной доступности не более 60 мин. При превышении указанного радиуса необходимо создание подрайонной системы по обслуживанию сельского населения ограниченным по составу комплексом учреждений и предприятий периодического пользования в пределах транспортной доступности 30-45 мин.

Приложение № 1

**НОРМЫ РАСЧЕТА УЧРЕЖДЕНИЙ И ПРЕДПРИЯТИЙ ОБСЛУЖИВАНИЯ**

**И РАЗМЕРЫ ИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Учреждения,предприятия, сооружения, единица измерения | Число | | Размеры земельных участков | Примечания |
| Учреждения народного образования | | | | |
| Детские дошкольные учреждения, место | Устанавливается в зависимости от демографической структуры муниципального образования, принимая расчетный уровень обеспеченности детей дошкольными учреждениями в пределах 85%, в том числе общего типа - 70%, специализированного - 3%, оздоровительного - 12%. В поселениях-новостройках [<\*>](#Par1395) (2) при отсутствии данных по демографии следует принимать до 180 мест на 1 тыс. чел.; при этом на территории жилой застройки размещать из расчета не более 100 мест на 1 тыс. чел. | | При вместимости яслей-садов, м2, на 1 место: до 100 мест - 40, св. 100 - 35; в комплексе яслей-садов св. 500 мест - 30. Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 25% - в условиях реконструкции; на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%; на 10% - в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади озеленения) | Площадь групповой площадки для детей ясельного возраста следует принимать 7,5 м2 на 1 место  Игровые площадки для детей дошкольного возраста допускается размещать за пределами участка детских дошкольных учреждений общего типа |
| Крытые бассейны для дошкольников, объект | По заданию на проектирование | | |  |
| Общеобразовательные школы, учащиеся | Следует принимать с учетом 100%-ного охвата детей неполным средним образованием (I-IX классы) и до 75% детей - средним образованием (X-XI классы) при обучении в одну смену.  В поселениях-новостройках необходимо принимать не менее 180 мест на 1 тыс. чел. | | При вместимости общеобразовательной школы,  учащихся [<\*>](#Par1396) (3):  св. 40 до 400 50 м2 на 1 учащегося  " 400 " 500 60 "  св. 500 до 600 50 м2 на 1 учащегося  " 600 " 800 40 "  " 800 " 1100 33 "  " 1100 " 1500 21 "  " 1500 "2000 17 "  " 2000 16 " | Размеры земельных участков школ могут быть: уменьшены на 20% - в условиях реконструкции; увеличены: на 30% - в сельских поселениях, если для организации учебно-опытной работы не предусмотрены специальные участки. Спортивная зона школы может быть объединена с физкультурно-оздоровительным комплексом микрорайона |
| Школы-интернаты, учащиеся | По заданию на проектирование | | При вместимости общеобразовательной школы-интерната, учащихся:  св. 200 до 300 70 м2 на 1 учащегося  " 300 " 500 65 "  " 500 и более 45 " | При размещении на земельном участке школы здания интерната (спального корпуса) площадь участка следует увеличивать на 0,2 га |
| Межшкольный учебно-производственный комбинат, место | 8% общего числа школьников | | Размеры земельных участков межшкольных учебно-производственных комбинатов рекомендуется принимать не менее 2 га, при устройстве автополигона или трактородрома - 3 га | Автотрактородром следует размещать вне селитебной территории |
| Внешкольные учреждения, место | 10% общего числа школьников, в том числе по видам зданий: Дом творчества - 3,3%; станция юных техников - 0,9%; станция юных натуралистов - 0,4%; станция юных туристов - 0,4%; детско-юношеская спортивная школа - 2,3%; детская школа искусств или музыкальная, художественная, хореографическая школа - 2,7% | | По заданию на проектирование |  |
| Учреждения здравоохранения, социального обеспечения, спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения | | | | |
| Дома-интернаты |  | |  |  |
| Дома-интернаты для престарелых, ветеранов труда и войны, организуемые производственными объединениями (предприятиями), платные пансионаты, место на 1 тыс. чел. |  | | По заданию на проектирование | Нормы расчета учреждений социального обеспечения следует уточнять в зависимости от социально-демографических особенностей |
| 28 | | То же |
| Дома-интернаты для взрослых инвалидов с физическими нарушениями, место на 1 тыс. чел. (с 18 лет) |  | |  |  |
| Детские дома-интернаты, место на 1 тыс. чел. (от 4 до 17 лет) | 3 | | По заданию на проектирование |  |
| Психоневрологические интернаты, место на 1 тыс. чел. (с 18 лет) | 3 | | При вместимости интернатов, мест:  до 200 125 м2 на 1 место  св. 200 до 400 100 "  " 400 " 600 80 " |  |
| Специальные жилые дома и группы квартир для ветеранов войны и труда и одиноких престарелых, место на 1 тыс. чел. (с 60 лет) | 60 | |  |  |
| Специальные жилые дома и группы квартир для инвалидов на креслах-колясках и их семей, место на 1 тыс. чел. всего населения | 0,5 | | - |  |
| Учреждения медико-социального обслуживания (хоспис, геронтологический центр, гериатрический центр, дом сестринского ухода), 1 койка | 2 на 1000 лиц старшей возрастной группы (ЛСВГ) | | По заданию на проектирование | Возможно размещение в пригородной зоне |
| Учреждения здравоохранения |  | |  |  |
| Стационары для взрослых и детей для интенсивного лечения и кратковременного пребывания (многопрофильные больницы, специализированные стационары и медицинские центры, родильные дома и др.) с вспомогательными зданиями и сооружениями | Необходимые вместимость и структура лечебно-профилактических учреждений определяются органами здравоохранения и указываются в задании на проектирование | | При мощности стационаров, коек:  до 50 150 м2 на 1 койку  св. 50 до 100 150-100 "  Св. 100 до 200 100-80 м2 на одну койку  " 200 " 400 80-75 "  " 400 " 800 75-70 "  " 800 "1000 70-60 "  "1000 60 " | Для стационаров с неполным набором вспомогательных зданий и сооружений площадь участка может быть соответственно уменьшена по заданию на проектирование. Для размещения парковой зоны, а также при необходимости размещения на участке вспомогательных зданий и сооружений для обслуживания стационара большей конечной мощности, чем расчетная (для других стационаров или поликлиник), площадь участка должна быть соответственно увеличена по заданию на проектирование. При размещении двух и более стационаров на одном земельном участке общую его площадь следует принимать по норме суммарной вместимости стационаров. |
| Поликлиники, амбулатории, диспансеры без стационара, посещение в смену |  | | На 100 посещений в смену - встроенные; 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,2 га | Размеры земельных участков стационара и поликлиники (диспансера), объединенных в одно лечебно- профилактическое учреждение, определяются раздельно по соответствующим нормам и затем суммируются |
| То же |  | | 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га | То же |
| Станции (подстанции) скорой медицинской помощи, автомобиль | 1 на 10 тыс. чел. в пределах зоны 15-минутной доступности на специальном автомобиле | | 0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,1 га |  |
| Выдвижные пункты скорой медицинской помощи, автомобиль | 1 на 5 тыс. чел. сельского населения в пределах зоны 30-минутной доступности на специальном автомобиле | | 0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,1 га |  |
| Фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты, объект | По заданию на проектирование | | 0,2 га |  |
| Аптеки групп: | По заданию на проектирование | |  |  |
| I-II |  | | 0,3 га или встроенные |  |
| III-V |  | | 0,25 " " " |  |
| VI-VIII |  | | 0,2 " " " |  |
| Молочные кухни, порция в сутки на 1 ребенка (до 1 года) | 4 | | 0,015 га на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 0,15 га |  |
| Раздаточные пункты молочных кухонь, м2 общей площади на 1 ребенка (до 1 года) | 0,3 | | Встроенные |  |
| Учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма |  | |  | Конкретные значения нормативов земельных участков в указанных пределах принимаются муниципальными актами. |
| Санатории (без туберкулезных), место | По заданию на проектирование | | 125-150 м2 на 1 место | В сложившихся курортах и в условиях их реконструкции, а также для баз отдыха в пригородных зонах крупнейших и крупных городов размеры земельных участков допускается уменьшать, но не более чем на 25% |
| Санатории для родителей с детьми и детские санатории (без туберкулезных), место | То же | | 145-170 " " " " |  |
| Санатории-профилактории, место | " | | 70-100 " " " " | В санаториях-профилакториях, размещаемых в пределах границ населенных пунктов, допускается уменьшать размеры земельных участков, но не более чем на 10% |
| Санаторные детские лагеря, место | " | | 200 " " " " |  |
| Дома отдыха (пансионаты), место | " | | 120-130 " " " " |  |
| Дома отдыха (пансионаты) для семей с детьми, место | " | | 140-150 " " " " |  |
| Базы отдыха предприятий и организаций, молодежные лагеря, место | " | | 140-160 " " " " |  |
| Курортные гостиницы, место | По заданию на проектирование | | 65-75 м2 на 1 место |  |
| Детские лагеря, место | То же | | 150-200 " " " " |  |
| Оздоровительные лагеря для старшеклассников, место | " | | 175-200 " " " " |  |
| Дачи дошкольных учреждений, место | " | | 120-140 " " " " |  |
| Туристские гостиницы, место | " | | 50-75 " " " " | Для туристских гостиниц, размещаемых в крупнейших и крупных городах, общественных центрах, размеры земельных участков допускается принимать по нормам, установленным для коммунальных гостиниц |
| Туристские базы, место | " | | 65-80 " " " " |  |
| Туристские базы для семей с детьми, место | " | | 95-120 " " " " |  |
| Мотели, место | " | | 75-100 " " " " |  |
| Кемпинги, место | " | | 135-150 " " " " |  |
| Приюты, место | " | | 35-50 " " " " |  |
| Институты культового назначения | Приходской храм, 1 место | | 7,5 храмов на 1000 православных верующих, 7 м2 на место | Размещение по согласованию с местной епархией |
| Физкультурно-спортивные сооружения |  | |  | Физкультурно-спортивные сооружения сети общего пользования следует, как правило, объединять со спортивными объектами образовательных школ и других учебных заведений, учреждений отдыха и культуры с возможным сокращением территории.  Для малых поселений нормы расчета залов и бассейнов необходимо принимать с учетом минимальной вместимости объектов по технологическим требованиям.  Доступность физкультурно-спортивных сооружений городского значения не должна превышать 30 мин. Долю физкультурно-спортивных сооружений, размещаемых в жилом районе, следует принимать % общей нормы: территории - 35 спортивные залы - 50 бассейны - 45 |
| Территория | - | | 0,7-0,9 га на 1 тыс. чел. |
| Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне, м2 общей площади на 1 тыс. чел. | 70-80 | |  |  |
| Спортивные залы общего пользования, м2 площади пола на 1 тыс. чел. | 60-80 | |  |  |
| Бассейны крытые и открытые общего пользования, м2 зеркала воды на 1 тыс. чел. | 20-25 | |  |  |
| Для поселений, тыс. чел.: |  | |  |  |
| св. 100 | Спортивный зал | Бассейн |  |  |
| " 50 до 100 | 120 | 50 |  |  |
| " 25 " 50 | 130 | 55 |  |  |
| " 12 " 25 | 150 | 65 |  |  |
| " 5 " 12 | 175  200 | 80  100 |  |  |
| Учреждения культуры и искусства | | | | |
| Помещения для культурно-массовой и политико-воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности, м2 площади пола на 1 тыс. чел. | 50-60 | | По заданию на проектирование | Рекомендуется формировать единые комплексы для организации культурно-массовой, физкультурно-оздоровительной и политико-воспитательной работы для использования учащимися и населением (с соответствующим суммированием нормативов) в пределах пешеходной доступности не более 500 м.  Минимальное число мест учреждений культуры и искусства принимать для крупнейших и крупных городов. Размещение, вместимость и размеры земельных участков планетариев, выставочных залов и музеев определяются заданием на проектирование. Цирки, концертные залы, театры и планетарии предусматривать, как правило, в городах с населением 250 тыс. чел. и более, а кинотеатры - в поселениях с числом жителей не менее 10 тыс. чел.  Универсальные спортивно-зрелищные залы с искусственным льдом предусматривать, как правило, в городах-центрах с числом жителей свыше 100 тыс. чел. |
| Танцевальные залы, место на 1 тыс. чел. | 6 | | По заданию на проектирование |  |
| Клубы, посетительское место на 1 тыс. чел. | 80 | | То же |  |
| Кинотеатры, место на 1 тыс. чел. | 25-35 | | " |  |
| Театры, место на 1 тыс. чел. | 5-8 | | По заданию на проектирование |  |
| Концертные залы, место на 1 тыс. чел. | 3,5-5 | | То же |  |
| Цирки, место на 1 тыс. чел. | 3,5-5 | | " |  |
| Лектории, место на 1 тыс. чел. | 2 | | " |  |
| Залы аттракционов и игровых автоматов, м2 площади пола на 1 тыс. чел. | 3 | | " |  |
| Универсальные спортивно-зрелищные залы, в том числе с искусственным льдом, место на 1 тыс. чел. | 6-9 | | " |  |
| Городские массовые библиотеки на 1 тыс. чел. зоны обслуживания при населении города, тыс. чел. [<\*>](#Par1398) (5): |  | | " |  |
| св. 50 | 4  тыс. ед. хранения    2  читательское место | | " |  |
| " 10 до 50 | "  4 - 4,5    2 - 3 | | " |  |
| Дополнительно в центральной городской библиотеке на 1 тыс. чел. при населении города, тыс. чел.: |  | |  |  |
| 500 и более | 0,1  тыс. ед. хранения    0,1  читательское место | |  |  |
| 250 | "  0,2  0,2 | |  |  |
| 100 | "  0,3  0,3 | |  |  |
| 50 и менее | "  0,5  0,3 | |  |  |
| Клубы и библиотеки сельских поселений |  | |  |  |
| Клубы, посетительское место на 1 тыс. чел. для сельских поселений или их групп, тыс. чел.: |  | |  | Меньшую вместимость клубов и библиотек следует принимать для больших поселений |
| св. 0,2 до 1 | 500-300 | |  |  |
| " 1 " 2 | 300-230 | |  |  |
| " 2 " 5 | 230-190 | |  |  |
| " 5 "10 | 190-140 | |  |  |
| Сельские массовые библиотеки на 1 тыс. чел. зоны обслуживания (из расчета 30-минутной доступности) для сельских поселений или их групп, тыс. чел.: |  | |  |  |
| св. 1 до 2 | 6 - 7,5  тыс. ед. хранения    5 - 6  читательское место | |  |  |
| " 2 " 5 | "  5 - 6  4 - 5 | |  |  |
| " 5 " 10 | "  4,5 - 5  3 - 4 | |  |  |
| Дополнительно в центральной библиотеке местной системы расселения (административный район) на 1 тыс. чел. системы | 4,5 - 5  тыс. ед. хранения    3 - 4  читательское место | |  |  |
| Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания | | | | |
|  |  | |  | Нормы расчета включают всю сеть предприятий торгово-бытового обслуживания независимо от их ведомственной принадлежности. В случае автономного обеспечения предприятий инженерными системами , а также размещения на их территории подсобных зданий и сооружений площадь участка может быть увеличена до 50% |
|  | Городские поселения | Сельские поселения |  |  |
| Магазины, м2 торговой площади на 1 тыс. чел. | 280 (100) [<\*>](#Par1399) (6) | 300 | Торговые центры местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: | В поселках садоводческих товариществ продовольственные магазины предусматривать из расчета 80 м2 торговой площади на 1 тыс. чел. |
| В том числе: |  |  | от 4 до 6 0,4-0,6 га на объект |  |
| продовольственных товаров, объект | 100 (70) [<\*>](#Par1399) (6) | 100 | св. 6 " 10 0,6-0,8 "  " 10 " 15 0,8-1,1 "  "15 "20 1,1-1,3 " |  |
| непродовольственных товаров, объект | 180 (30) [<\*>](#Par1399) (6) | 200 | Торговые центры малых городов и сельских поселений с числом жителей, тыс. чел.:  до 1 0,1-0,2 га  св. 1 до 3 0,2-0,4 "  " 3 " 4 0,4-0,6 "  " 5 " 6 0,6-1,0 "  " 7 " 10 1,0-1,2 " |  |
|  |  |  | Предприятия торговли, м2 торговой площади:  до 250 0,08 га на 100 м2 торговой площади  св. 250 до 650 0,08-0,06 "  " 650 "1500 0,06-0,04 "  "1500" 3500 0,04-0,02 "  "3500 0,02 " |  |
| Рыночные комплексы, м2 торговой площади на 1 тыс. чел. | 24-40 [<\*>](#Par1400) (7) | - | От 7 до 14 м2 на 1 м2 торговой площади рыночного комплекса в зависимости от вместимости:  14 м2 - при торговой площади до 600 м2  7 м2 - св. 3000 м2 | Для рыночного комплекса на 1 торговое место следует принимать 6 м2 торговой площади |
| Предприятия общественного питания, место на 1 тыс. чел. | 40 (8) | 40 | При числе мест, га на 100 мест:  до 50 0,2-0,25  св. 50 до 150 0,2-0,15  " 150 0,1 | В городах-курортах и городах - центрах туризма расчет сети предприятий общественного питания следует принимать с учетом временного населения: на бальнеологических курортах до 90 мест, на природных курортах до 120 мест на 1 тыс. чел.  Потребность в предприятиях общественного питания на производственных предприятиях и учебных заведениях рассчитывается по ведомственным нормативам на 1 тыс. работающих (учащихся) в максимальную смену  В производственных зонах сельских поселений и в других местах приложения труда, а также на полевых станах для обслуживания работающих должны предусматриваться предприятия общественного питания из расчета 220 мест на 1 тыс. работающих в максимальную смену  Заготовочные предприятия общественного питания рассчитываются по норме - 300 кг в сутки на 1 тыс. чел. Для городских зон массового отдыха населения в крупных и крупнейших городах следует учитывать нормы предприятий общественного питания: 1,1-1,8 места на 1 тыс. чел. |
| Магазины кулинарии, м2 торговой площади на 1 тыс. чел. | 6 (3) | - |  | Для производственных предприятий и других мест приложения труда показатель расчета предприятий бытового обслуживания следует принимать в размере 5-10% в счет общей нормы |
| Предприятия бытового обслуживания, рабочее место на 1 тыс. чел. | 9 (2,0) | 7 |  |  |
| В том числе: |  |  |  |  |
| непосредственного обслуживания населения | 5 (2) | 4 | На 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест:  0,1-0,2 га 10-50  0,05-0,08 " 50-150  0,03-0,04 " св. 150 |  |
| Производственные предприятия централизованного выполнения заказов, объект | 4 | 3 | 0,52-1,2 га |  |
| Предприятия коммунального обслуживания |  |  |  |  |
| Прачечные, кг белья в смену на 1 тыс. чел. | 120 (10) | 60 |  |  |
| В том числе: |  |  |  |  |
| прачечные самообслуживания, объект | 10 (10) | 20 | 0,1-0,2 га на объект |  |
| фабрики-прачечные, объект | 110 | 40 | 0,5-1,0 " | Показатель расчета фабрик-прачечных дан с учетом обслуживания общественного сектора до 40 кг белья в смену |
| Химчистки, кг вещей в смену на 1 тыс. чел. | 11,4 (4,0) | 3,5 |  |  |
| В том числе: |  |  |  |  |
| химчистки самообслуживания, объект | 4,0 (4,0) | 1,2 | 0,1-0,2 " |  |
| фабрики-химчистки, объект | 7,4 | 2,3 | 0,5-1,0 " |  |
| Бани, место на 1 тыс. чел. | 5 | 7 | 0,2-0,4 " | В поселениях, обеспеченных благоустроенным жилым фондом, нормы расчета вместимости бань и банно-оздоровительных комплексов на 1 тыс. чел. допускается уменьшать до 3 мест |
| Организации и учреждения управления, проектные организации, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи | | | | |
| Отделения связи, объект | Размещение отделений связи, укрупненных доставочных отделений связи (УДОС), узлов связи, почтамтов, агентств союзпечати, телеграфов, междугородних, городских и сельских телефонных станций, станций проводного вещания объектов радиовещания и телевидения, их группы, мощность (вместимость) и размеры необходимых для них земельных участков следует принимать по федеральным нормам и правилам | | Отделения связи микрорайона, жилого района, га, для обслуживаемого населения, групп:  IV-V (до 9 тыс. чел.) 0,07-0,08  III-IV (9-18 " ") 0,09-0,1  II-III (20-25 " ") 0,11-0,12 |  |
|  |  | | Отделения связи поселка, сельского поселения для обслуживаемого населения групп:  V-VI (0,5-2 тыс. чел.) 0,3-0,35  III-IV (2-6 " ") 0,4-0,45 |  |
| Отделения банков, операционная касса | Операционная касса на 10-30 тыс. чел. | | га на объект:  0,2 - при 2 операционных кассах  0,5 - " 7 " " |  |
| Отделения и филиалы сберегательного банка операционное место: |  | |  |  |
| в городах | 1 операционное место (окно) на 2-3 тыс. чел. | | 0,05 - при 3 операционных местах  0,4 - " 20 " " |  |
| в сельских поселениях | 1 операционное место (окно) на 1-2 тыс. чел. | |  |  |
| Организации и учреждения управления, объект | По заданию на проектирование | | В зависимости от этажности здания, м2 на 1 сотрудника:  44-18,5 при этажности 3-5  13,5-11 " " 9-12  10,5 " " 16 и более  Городских, районных органов власти, м2 на 1 сотрудника:  54-30 при этажности 3-5  13-12 " " 9-12  11 " " 16 и более  Поселковых и сельских органов власти, м2 на 1 сотрудника:  60-40 при этажности 2-3 |  |
| Проектные организации и конструкторские бюро, объект | По заданию на проектирование | | В зависимости от этажности здания, м2 на 1 сотрудника:  30-15 при этажности 2-5  9,5-8,5 " " 9-12, 7 " " 16 и более |  |
| Районные (городские народные суды), рабочее место | 1 судья на 30 тыс. чел. | | 0,15 га на объект - при 1 судье  0,4 га " " 5 судьях  0,3 га " " 10 членах суда, 0,5 га " " 25 " |  |
| Юридические консультации, рабочее место | 1 юрист-адвокат на 10 тыс. чел. | |  |  |
| Нотариальная контора, рабочее место | 1 нотариус на 30 тыс. чел. | | |  |
| Учреждения жилищно-коммунального хозяйства | | | | |
| Жилищно-эксплуатационные организации, объект: |  | |  |  |
| микрорайона | 1 объект на микрорайон с населением до 20 тыс. чел. | | 0,3 га на объект |  |
| жилого района | 1 объект на жилой район с населением до 80 тыс. чел. | | 1 га на объект |  |
| Пункт приема вторичного сырья, объект | 1 объект на микрорайон с населением до 20 тыс. чел. | | 0,01 га на объект |  |
| Гостиницы, место на 1 тыс. чел. | 6 | | При числе мест гостиницы, м2 на 1 место:  От 25 до 100-55  св. 100 " 500-30  " 500 "1000-20  " 1000 " 2000-15 |  |
| Общественные уборные | 1 прибор на 1 тыс. чел. | |  |  |
| Бюро похоронного обслуживания | 1 объект на 0,5-1 млн. чел. | |  |  |
| Дом траурных обрядов |  | |  |  |
| Кладбище традиционного захоронения | - | | 0,24 га на 1 тыс. чел. | Размеры земельных участков, отводимых для захоронения, допускается уточнять в зависимости от соотношения кладбищ традиционного захоронения и кладбищ для погребения после кремации |
| Кладбище урновых захоронений после кремации | - | | 0,02 га на 1 тыс. чел. |

Примечания:

<\*> (1) Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания не распространяются на проектирование учреждений и предприятий обслуживания, расположенных на территориях. Указанные нормы являются целевыми на расчетный срок для предварительных расчетов и должны уточняться согласно социальным нормам и нормативам, разработанным и утвержденным в установленном порядке. Структура и удельная вместимость учреждений и предприятий обслуживания межселенного значения устанавливаются в задании на проектирование с учетом роли проектируемого поселения в системе расселения.

<\*> (2) К поселениям-новостройкам относятся существующие и вновь создаваемые городские и сельские поселения, численность населения которых с учетом строителей, занятых на сооружении объектов производственного и непроизводственного назначений, увеличивается на период ввода в эксплуатацию первого пускового комплекса в два и более раз.

<\*> (3) При наполняемости классов 40 учащимися с учетом площади спортивной зоны и здания школы.

<\*> (4) В городах межшкольные учебно-производственные комбинаты и внешкольные учреждения размещаются на селитебной территории с учетом транспортной доступности не более 30 мин. В сельских поселениях места для внешкольных учреждений рекомендуется предусматривать в зданиях общеобразовательных школ.

<\*> (5) Приведенные нормы не распространяются на научные, универсальные и специализированные библиотеки, вместимость которых определяется заданием на проектирование.

<\*> (6) В скобках приведены нормы расчета предприятий местного значения, которые соответствуют организации систем обслуживания в микрорайоне и жилом районе.

<\*> (7) Принимать в зависимости от климатических условий и региональных особенностей. Соотношение площади для круглогодичной и сезонной торговли устанавливается заданием на проектирование.