

# Российская Федерация

# Р Е Ш Е Н И Е

## Думы города Пятигорска

### Ставропольского края

Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования города-курорта Пятигорска

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования города-курорта Пятигорска,

Дума города Пятигорска

РЕШИЛА:

1. Утвердить местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования города-курорта Пятигорска (прилагаются).

2. Администрации города Пятигорска обеспечить доступ к настоящему решению в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на администрацию города Пятигорска.

4. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию и вступает в силу с 9 января 2018 года.

Председатель

Думы города Пятигорска Л.В. Похилько

# Временно исполняющий полномочия

# Глава города Пятигорска О.Н. Бондаренко

23 ноября 2017 г.

№ 49 – 17 РД

УТВЕРЖДЕНЫ

решением Думы города Пятигорска

от 23 ноября 2017 года № 49 – 17 РД

Местные нормативы градостроительного проектирования

муниципального образования города-курорта Пятигорска

# Введение

Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования города-курорта Пятигорска (далее – Нормативы) являются нормативным документом города Пятигорска, устанавливающим положения с учетом действующих федеральных норм.

По вопросам, не рассматриваемым в настоящих нормах, следует руководствоваться действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации и Ставропольского края, Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ), федеральными законами и законами Ставропольского края. При отмене или изменении действующих нормативных документов, на которые дается ссылка в настоящих нормах, следует руководствоваться нормами, вводимыми взамен отмененных.

Нормативы разработаны с учетом требований нормативных технических документов в строительстве Российской Федерации и Ставропольского края, конкретизируют и развивают основные положения действующих федеральных норм и направлены на обеспечение устойчивого развития территории города Пятигорска, обеспечение учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности.

При размещении объекта недвижимости в существующей застройке (в отсутствие утвержденной документации по планировке территории в установленном порядке), в целях проведения публичных слушаний и принятия решения Главой города Пятигорска разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, застройщик обязан выполнить градостроительное обоснование места размещение объекта недвижимости для обеспечения нормативов градостроительного проектирования, плотности застройки, обеспечению объектами инженерной и социальной инфраструктур, озеленением, площадками для отдыха, спорта, хозяйственными площадками, соблюдению бытовых, противопожарных и инсоляционных разрывов.

# 1. Область применения

1.1 Настоящие Нормативы распространяются на планировку, застройку и реконструкцию территории города Пятигорска в пределах его границ, а также резервных территорий, находящихся за пределами границ города.

1.2. Настоящие Нормативы определяют рекомендуемые положения и устанавливают обязательные требования к объектам градостроительства и применяются при разработке, экспертизе и реализации документов территориального планирования, документации по планировке территории города-курорта Пятигорска, а также используются для принятия решений Главой города Пятигорска, органами контроля и надзора, правоохранительными органами.

Разделы 4 и 7 настоящих Нормативов распространяются на территорию города-курорта Пятигорска в целом.

Разделы 5 и 6 настоящих Нормативов распространяются на территории жилых образований и объектов социальной инфраструктуры.

1.3. Нормативы обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности, действующих на территории города-курорта Пятигорска, независимо от форм собственности объектов застройки и реконструкции и организационно-правовой формы субъектов.

# 2. Термины и определения

В настоящих нормах применены следующие термины с соответствующими определениями:

градостроительная деятельность **–** деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

застройка **–** возведение или совокупность (комплекс) существующих зданий и сооружений на земельном участке;

застройка коттеджного типа и коттеджно-блокированного типа – застройка домами жилыми одноквартирными или блокированными жилыми домами с ограниченной возможностью ведения личного подсобного хозяйства на приквартирном участке;

блокированный жилой дом - здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, каждая из которых имеет непосредственный выход на приквартирный участок;

земельный участок – часть поверхности земли, застроенная (используемая) или подлежащая застройке (использованию) в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска (градостроительным регламентом) для данной функциональной зоны и имеющая фиксированные границы, площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики, отраженные в Едином государственном реестре недвижимости;

жилое здание секционного типа – здание, состоящее из одной или нескольких секций без приквартирных участков;

красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

коэффициент застройки() – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка;

коэффициент плотности застройки () – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка;

линии регулирования застройки **–** границы застройки, устанавливаемые при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красных линий или от границ земельного участка;

проект межевания территории – составная часть проектов планировки территорий или отдельный документ, подготавливаемый в целях установления границ застроенных и незастроенных земельных участков;

деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов

территориальное планирование **–** планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

функциональныезоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

садовый земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений);

огородный земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля (с правом или без права возведения некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений в зависимости от разрешенного использования земельного участка, определенного при зонировании территории);

дачный земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им в целях отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем или жилого дома с правом регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений, а также с правом выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля).

3. Общая организация территории города-курорта Пятигорска

3.1. Пространственная организация территории города-курорта Пятигорска осуществляется в соответствии с ГрК РФ на основе Генерального плана города-курорта Пятигорска.

При территориальном планировании, планировке территории города-курорта Пятигорска необходимо учитывать особенности расселения, административно-территориальную организацию и назначения территорий города Пятигорска с выделением особо охраняемых природных территорий, земель рекреационного, историко-культурного назначения, сельскохозяйственного назначения, территорий производственной деятельности, а также лесного и водного фонда и других территорий.

3.2. При определении перспектив развития в Генеральном плане города-курорта Пятигорска необходимо исходить из учета:

численности населения на прогнозируемый период;

местоположения города в системе расселения Ставропольского края;

курортной специализации города;

системы формируемых центров обслуживания;

историко-культурного значения города.

3.3. Город Пятигорск в соответствии с проектной численностью населения на прогнозируемый период относится к большим городам.

3.4. Регулирование градостроительной деятельности на территории города, достопримечательных мест, земель лечебно-оздоровительных мест и курортов, зон с особыми условиями использования территорий устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ставропольского края.

3.5. Подготовка Генерального плана города-курорта Пятигорска осуществляется в соответствии с Методическими рекомендациями по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденными Приказом министерства регионального развития Российской Федерации от 26 мая 2011 года № 244.

3.6. Общая потребность в территории для развития города-курорта Пятигорска, определяется Генеральным планом муниципального образования города-курорта Пятигорска.

Порядок установления и (или) изменения границ муниципального образования города-курорта Пятигорска, отвода земель для развития города, в том числе за счет сельскохозяйственных земель, определяется градостроительным и земельным законодательством Российской Федерации, а также нормативными правовыми актами Ставропольского края.

3.7. С учетом преимущественного использования территория города-курорта Пятигорска подразделяется на селитебную, производственную и рекреационную.

В пределах указанных территорий выделяются зоны различного назначения и использования, и формируется система зонирования территорий, объединяющая:

функциональное зонирование территорий (селитебные, производственные, рекреационные зоны и т.д.);

строительное зонирование (зоны малоэтажной, среднеэтажной, многоэтажной застройки и т.д.);

зонирование по особым условиям использования территорий.

Особые условия использования территории для осуществления градостроительной деятельности устанавливаются в следующих зонах:

охраны памятников истории и культуры, историко-культурных комплексов и объектов, заповедных зонах;

особо охраняемых природных территорий, в том числе округов санитарной (горно-санитарной) охраны;

водоохранных и прибрежных защитных полос, санитарной охраны источников водоснабжения;

залегания полезных ископаемых;

территорий, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

чрезвычайных экологических ситуаций;

иных, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ставропольского края, а также документами территориального планирования Ставропольского края и Кавказских Минеральных Вод.

Выделение зон с особыми условиями использования территорий осуществляется на основе документов территориального планирования и специальных предпроектных исследований и проработок, и являются обязательными при разработке документов территориального планирования, генеральных планов и документации по планировке территорий.

3.8. Для улично-дорожной сети города посредством утвержденных проектов планировки устанавливаются красные линии, отделяющие эти территории от территорий кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры, которые являются обязательными для соблюдения в процессе проектирования и застройки территории города. Размещение зданий и сооружений в пределах красных линий на участках улично-дорожной сети не допускается, заисключением размещения конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, лестничных и пандусных сходов подземных пешеходных переходов, павильонов на остановочных пунктах городского общественного транспорта), размещения отдельных объектов транспортной инфраструктуры, автосервиса, объектов мелкорозничной торговли временного типа встроенных в остановки, при условии соблюдения действующих нормативных требований и согласования проектов.

3.9. Для территорий, подлежащих застройке, устанавливаются линии регулирования застройки, определяющие размещение зданий и сооружений с отступом от красных линий или иных границ транспортной и инженерной инфраструктур, границ прилегающих территорий, а также границ внутриквартальных участков.

3.10. Сеть улиц, площадей и пешеходных пространств следует проектировать в виде единой системы, взаимоувязанную с функционально-планировочной организацией города; при проектировании улиц необходимо разрабатывать схемы организации дорожного движения с расстановкой дорожных знаков и дорожной разметкой. Разметку следует сочетать с установкой дорожных знаков. При разработке схем размещения технических средств организации дорожного движения следует пользоваться ГОСТ Р 52289-2004.

3.11. Для инженерно-технических коммуникаций подземных кабельных линий электропередач, линий связи и радиофикации, железнодорожных путей, автомобильных дорог, нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов и сооружений внешнего транспорта (железнодорожного, водного, воздушного, трубопроводного) красные линии, границы земельных участков этих коммуникаций устанавливаются в соответствии с градостроительной документацией. Режимы использования земельных участков должны обеспечивать безопасность функционирования инженерно-технических, транспортных коммуникаций и объектов.

3.12. При разработке Генерального плана города и документации по планировке территории должна обеспечиваться приоритетность охраны окружающей среды и рационального природопользования, экологической безопасности территории, сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры). Общие экологические и санитарно-гигиенические требования, соблюдение которых обязательно при градостроительном проектировании, устанавливаются соответствующими законами Российской Федерации.

3.13. Планировочную структуру города следует формировать, обеспечивая компактное размещение и взаимосвязь функциональных зон в увязке с системой общественных центров и инженерно-транспортной инфраструктурой, эффективное использование территории в зависимости от ее градостроительной ценности; комплексного учета региональных архитектурно-градостроительных традиций, природно-климатических, ландшафтных, национально-бытовых и других местных особенностей; охрану окружающей среды, памятников истории и культуры.

# 4. Селитебные территории

4.1. Селитебные территории города Пятигорска предназначены для размещения жилой застройки, учреждений и предприятий обслуживания, общественных зданий и сооружений, улично-дорожной сети, системы озелененных территорий общего пользования, а также отдельных коммунальных и промышленных объектов, не требующих устройства санитарно-защитных зон.

4.2. Потребность в селитебных территориях, порядок отвода земель, планировочная структура, границы, зонирование, интенсивность использования определяются в соответствии с градостроительным и земельным законодательством Российской Федерации, нормативно-правовыми актами Ставропольского края, с учетом взаимоувязанного размещения зон общественных центров, жилой застройки, улично-дорожной сети, озелененных территорий общего пользования в зависимости от типа, величины и природных особенностей города.

4.3. Красные линии и линии регулирования застройки селитебных территорий в соответствии с РДС 30-201-98 определяются документацией по планировке территории с учетом функционального зонирования и планировочной структурой города, градостроительных и природных особенностей территории, планировочных ограничений, типа и интенсивности застройки.

4.4. В пределах селитебной территории выделяются зоны различного функционального назначения: жилой застройки, общественных центров, озелененных территорий общего пользования.

Следует выделять зоны (районы) исторической застройки с элементами структурной организации селитебной территории – кварталов, ансамблей улиц и площадей.

4.5. Зонирование территорий следует предусматривать на основе микрорайонирования по условиям сейсмичности, в районах со сложными инженерно-геологическими условиями, а также подверженных действию опасных и катастрофических природных и техногенных явлений, зонирование территорий осуществляется с учетом уменьшения степени риска. Необходимо использовать участки, требующие меньших затрат на инженерную подготовку, строительство и эксплуатацию зданий и сооружений.

В сейсмических районах необходимо предусматривать расчлененную планировочную структуру городов и рассредоточенное размещение объектов с большой концентрацией населения, а также пожаровзрывоопасных объектов.

В зонах с наибольшей степенью риска следует размещать парки, сады, открытые спортивные площадки и другие свободные от застройки элементы.

Зона жилой застройки

4.6. Жилые зоны предназначены для организации здоровой, удобной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

4.7. Основными типами жилой застройки являются: застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажная многоквартирная жилая застройка (до 4 этажей включительно), в том числе блокированная с приквартирными земельными участками, многоквартирная застройка средней этажности от 5 до 9 этажей, многоквартирная застройка повышенной этажности свыше 9 этажей.

4.8. Нормируемыми уровнями структурной организации территории жилой застройки являются:

микрорайон (квартал) – структурный элемент жилой застройки площадью, как правило, 10-60 га, но не более 80 га, не расчлененный магистральными улицами и дорогами, в пределах которого размещаются учреждения и предприятия повседневного пользования с радиусом обслуживания не более 500 м (кроме школ и детских дошкольных учреждений, радиус обслуживания которых определяется в соответствии с приложением «Б» настоящих Нормативов). Границами микрорайона (квартала), как правило, являются магистральные или жилые улицы, проезды, пешеходные пути, естественные рубежи;

жилой район – структурный элемент селитебной территории, группа кварталов (микрорайонов) площадью, как правило, от 80 до 250 га, в пределах которого размещаются учреждения и предприятия с радиусом обслуживания не более 1500 м, а также часть объектов городского значения. Границами, как правило, являются труднопреодолимые естественные и искусственные рубежи, магистральные улицы и дороги общегородского значения или другие линии градостроительного регулирования в соответствии со СНиП 11-04-2003.

4.9. Территория квартала, микрорайона может делиться на земельные участки в соответствии с проектом межевания территории, разрабатываемым в соответствии с ГрК РФ и в соответствии с подразделом 3.2.2. СНиП 11-04-2003.

Земельный участок жилой застройки, формируемой как единый планировочно-обособленный объект, применительно к застроенным и предназначенным для строительства и реконструкции объектам капитального строительства земельным участкам должен содержать следующие элементы территорий:

территории под жилыми зданиями;

проезды и пешеходные дороги, ведущие к жилым зданиям, с обеспечением возможности проезда пожарных машин;

открытые площадки для временного хранения автомобилей;

придомовые зеленые насаждения, площадки для отдыха взрослого населения и площадки для игр детей;

хозяйственные площадки.

Размеры земельных участков жилой застройки рекомендуется рассчитывать в соответствии СП 30-101-98.

4.10. Расчетную плотность населения (чел./га) территории жилого района и микрорайона следует принимать не менее приведенной в таблице 1. Нормируемые элементы территории микрорайонов и жилых районов по основным планировочным единицам многоквартирной жилой застройки следует принимать в удельных размерах не меньше размеров, приведенных в таблице 1, нормируемое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок различного назначения (нормируемых элементов территорий микрорайонов и жилых районов) не менее приведенных в таблице 2.

Зоны различной степени градостроительной ценности территории и их границы определяются с учетом интенсивности использования территории, стоимости земли, плотности инженерных и транспортных магистральных сетей, насыщенности общественными объектами, капиталовложений в инженерную подготовку территории, наличия историко-культурных и архитектурно-ландшафтных ценностей.

Таблица 1

Удельные показатели элементов территории (м2/чел.) и плотность многоквартирной жилой застройки на свободных территориях микрорайона и жилого района

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| #G0 |  | Микрорайон (квартал) | | | Жилой район | | |
| N  пп. | Вид жилого образования | Зоны различной градостроительной ценности и интенсивности использования | | | | | |
|  |  | Низкая | Средняя | Высокая | Низкая | Средняя | Высокая |
| А | Территории, м/чел. | 55,5 | 41,6 | 33,3 | 86,9 | 58,1 | 47,6 |
| 1 | Участки школ | 5,4 | 4,5 | 3,8 | - | - | - |
| 2 | Участки детских садов | 1,5 | 1,4 | 1,2 | - | - | - |
| 3 | Участки зеленых насаждений общего пользования и спортивных сооружений | 6 | 6 | 6 | 4 | 4 | 4 |
| 4 | Участки предприятий культурно-бытового обслуживания и коммунальных объектов | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 1 | 1 | 1 |
| 5 | Участки гаражей-стоянок, принадлежащих гражданам | 1,6 | 1,3 | 1,1 | 0,8 | 0,8 | 0,8 |
| 6 | Физкультурно-спортивные площадки и сооружения | 0,5 | 0,5 | 0.5 | 3,0 | 3,0 | 3,0 |
| 7 | Хозяйственные контейнерные площадки | 0,3 | 0,3 | 0,3 | - | - | - |
| 8 | Площадки для игр детей младшего и дошкольного возраста | 0,7 | 0,7 | 0,7 | - | - | - |
| 9 | Площадки отдыха для взрослого населения | 0,1 | 0,1 | 0,1 | - | - | - |
| 10 | Площадки для выгула собак | 0,3 | 0,3 | 0,3 | - | - | - |
| Б | Плотность застройки: |  |  |  |  |  |  |
|  | плотность жилого фонда, м/га | 3240 | 4320 | 5400 | 2070 | 3240 | 3780 |
|  | коэффициент плотности застройки | 0,32 | 0,43 | 0,54 | - | - | - |
|  | Плотность населения, чел/га | 180 | 240 | 300 | 115 | 172 | 210 |
| Примечание.  1. Плотность застройки жилых территорий определена из расчета жилищной обеспеченности общей площадью 18 м/чел. При другой жилищной обеспеченности расчетную нормативную плотность населения чел./га следует пересчитать. В условиях реконструкции сложившейся застройки расчетная плотность населения может быть увеличена или уменьшена на 10%.  2. Предельно допустимый коэффициент плотности застройки квартала () не должен превышать 1,2, а для условий реконструкции 1,6 при соблюдении противопожарных и санитарно-гигиенических требований**.**  3. Показатели по жилому району приведены отдельно и не включают показатели микрорайонного уровня.  4. Расчетную плотность населения необходимо принимать не более 300 чел/га.  5. В удельные размеры участков образовательных учреждений квартала (микрорайона) включены участки общеобразовательных школ жилого района, участки специализированных школ и учебных заведений начального профессионального образования.  6. Удельные размеры участков учреждений обслуживания определены с учетом размещения приобъектных автостоянок в соответствии с таблицей 7. Допускается уменьшение удельного показателя участков объектов обслуживания микрорайонного уровня при размещении их во встроенно-пристроенных помещениях жилых зданий при соблюдении требований действующих санитарных норм и правил. 7. В условиях реконструкции соотношение и удельные размеры участков для хранения индивидуального транспорта микрорайонного и районного уровней могут быть изменены в зависимости от конкретных условий и характера реконструкции при соответствующем обосновании.  8. Удельные размеры участков для постоянного хранения индивидуального транспорта не включают встроенные и подземные стоянки на участках жилых домов. Удельные размеры участков для временного хранения индивидуального транспорта жителей квартала (микрорайона) не включают стоянки для встроенно-пристроенных учреждений обслуживания.  9. При застройке территорий, примыкающих к лесам, лесопаркам, городским и районным садам и паркам, в пределах доступности не более 300 м, площадь озеленения допускается уменьшать, но не более чем на 30%. В удельные размеры участков зеленых насаждений квартала (микрорайона) из расчета на 1 человека включены пешеходные дорожки, площадки для отдыха взрослых и игр детей. Участки зеленых насаждений квартала (микрорайона) относятся к зеленым насаждениям внутриквартального озеленения, участки зеленых насаждений района - к зеленым насаждениям общего пользования.  10. В удельные размеры физкультурно-спортивных площадок допускается включать спортивные площадки общеобразовательных школ и других учреждений образования, при условии возможности их общественного использования.  11. Допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры хозяйственных (контейнерных) площадок в квартале (микрорайоне) при условии организации мусороудаления из мусоросборных камер.  12. Данные таблицы 1 не применимы к застройке блокированными и усадебными жилыми домами (руководствоваться СП 30-102-99 и таблицей 2 настоящих норм).  13. Из расчетной территории квартала (микрорайона) исключаются площади участков объектов районного и городского значений, объектов, имеющих историко-культурную и архитектурно-ландшафтную ценность, а также объектов повседневного пользования, рассчитанных на обслуживание населения смежных кварталов в нормируемых радиусах доступности (пропорционально численности обслуживаемого населения). В расчетную территорию включаются все площади участков объектов повседневного пользования, обслуживающих расчетное население, в том числе расположенных на смежных территориях, включая подземное пространство.  Технические зоны прокладки магистральных и других внеквартальных сетей, проходящие по территории квартала, включаются в расчетную территорию квартала (микрорайона) как зона благоустройства (в т.ч. участки зеленых насаждений). | | | | | | | |

Таблица 2

Нормируемое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:

|  |  |
| --- | --- |
| для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (в том числе от территорий детских дошкольных учреждений и образовательных школ) | не менее 12 м; |
| для отдыха взрослого населения | не менее 10 м; |
| открытые спортивные площадки | не менее установленных СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03; |
| для хозяйственных целей\* | не менее 20 м; |
| для выгула собак | не менее 50 м; |
| для стоянки автомашин | не менее установленных табл.7 настоящих норм; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 табл.4.4.1 и СНиП 2.07.01-89\* табл.10 |

\*Расстояние до наиболее удаленного входа в жилое здание – не более 100 м (для домов с мусоропроводами) и 50 м (для домов без мусоропроводов).

При организации мусороудаления прямо из мусоросборных камер – расстояние до хозяйственных площадок для крупногабаритных бытовых отходов – не более 150 м. Расстояние до площадок для выгула собак – не более 750 м.

4.11. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 29 «О введении в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1-1076-01, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03», а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в приложении «А».

Между длинными сторонами многоквартирных жилых зданий высотой 2-3 этажа следует принимать расстояния (бытовые разрывы) не менее 15 м, а высотой 4 этажа – не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. Указанные расстояния в условиях реконструкции и в других особых градостроительных условиях могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарной защиты, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений и кухонь из окна в окно.

В районах малоэтажной, коттеджной, коттеджно-блокированной и садово-дачной застройки расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, допускается принимать не менее 6 м. Расстояние от границ участка должно быть не менее: 3 м – до стены жилого дома; 1 м – до хозяйственных построек. Расстояния от границ участка до стены жилого дома и хозяйственных построек могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности, противопожарной защиты и по обоюдному согласию домовладельцев.

Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований, приведенным в обязательном приложении «А».

Участки малоэтажной, коттеджной, коттеджно-блокированной и садово-дачной застройки должны иметь ограждение. С уличной стороны ограждение участка может быть произвольной конструкции, высотой не более 2,5 метров. Конструкция и внешний вид ограждения должен соответствовать решениям фасадов и применяемым отделочным материалам домовладения, расположенного на ограждаемом участке, и Правилам благоустройства территории муниципального образования города-курорта Пятигорска. Рекомендуется конструкцию и высоту ограждения выполнять единообразно на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

По меже с соседним домовладением ограждение должно быть высотой не более 2-х метров и выполняться из свето-аэропрозрачного материала. Высота ограждения по меже с соседним домовладением может быть увеличена, а конструкция ограждения может быть заменена на глухую, при условии соблюдения норм инсоляции и освещенности жилых помещений и согласования конструкции и высоты ограждения с владельцами соседних домовладений.

4.12. Размеры хозяйственных построек, размещаемых на приусадебных и приквартирных участках, следует принимать в соответствии со СНиП 31-02-2001 и СП 30-102-99. Допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований СП 30-102-99, санитарных и противопожарных норм.

4.13. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий на магистральных улицах не менее 6 м, на прочих – не менее 3 м, но не более 25 м от края проезжей части улиц, при этом расстояние от края проезжей части магистральных улиц общегородского значения до линии застройки устанавливается на основании расчета уровня шума с размещением в зоне шумового дискомфорта зеленных насаждений, автостоянок, коммунальных сооружений.

По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения (исключая учреждения образования и воспитания), без размещения подъездов и подходов к ним на придомовой территории, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах.

В цокольном, первом и втором этажах жилого здания допускается размещение встроенных и встроено-пристроенных помещений общественного назначения, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека в соответствии с требованиями СНиП 31-01-2003.

Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. При размещении в жилом здании помещений общественного назначения, инженерного оборудования, и коммуникаций следует обеспечивать соблюдение гигиенических нормативов, в том числе по шумозащищенности жилых помещений.

Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. При размещении в жилом здании помещений общественного назначения, инженерного оборудования и коммуникаций следует обеспечивать соблюдение гигиенических нормативов, в том числе по шумозащищенности жилых помещений.

В районах малоэтажной застройки, жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями.

Таблица 3

Предельно допустимые параметры застройки участков жилой застройки для малоэтажного индивидуального строительства

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Тип застройки\* | Размер земельного участка, м | Площадь жилого дома, м общей площади | Коэффициент застройки К | Коэффициент плотности застройки |
| А | 1200  (не более 20000) | 480 | 0,2 | 0,4 |
|  | 1000 | 400 | 0,2 | 0,4 |
|  | 800 | 320 (480)\*\* | 0,2 (0,3)\*\* | 0,4 (0,6)\*\* |
| Б | 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 |
|  | 100 | 100 | 0,5 | 1,0 |
| \*А – малоэтажная застройка с размером участка 800 м-1200 м.  Б – застройка коттеджного типа с размером участков от 400 до 800 м и коттеджно-блокированного типа (2-4-квартирные сблокированные дома с участками 300-400 м.  В – многоквартирная застройка коттеджно-блокированного типа с размером приквартирных участков 100-300 м.  \*\* В скобках – допустимые параметры для коттеджной застройки.  Примечания:  1. При размерах земельных участков свыше 1200 м площадь жилого дома не нормируется при  и .  2. При размерах приквартирных земельных участков менее 100 м плотность застройки () не должна превышать 1,2. При этом  не нормируется при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных требований. | | | | |

4.14. Усадебный (одноквартирный) дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м, до границы соседнего участка – не менее чем на 3 м, до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних участках, – по таблице 1А приложения «А»; расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м в соответствии со СП 30-102-99. Размер приусадебных участков определяется нормативно-правовыми актами администрации города Пятигорска, исходя из данных, указанных в таблице 3.

4.15. При разработке проектов планировки новых и реконструируемых жилых районов следует руководствоваться нормативными документами, определяющими требования к созданию среды жизнедеятельности, доступной для инвалидов и маломобильных групп населения.

Конкретные мероприятия по обеспечению жизнедеятельности инвалидов и других маломобильных групп населения следует предусматривать в соответствии с требованиями СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», СП 35-102-2001.

4.16. Проектная средняя жилищная обеспеченность устанавливается заданием на проектирование. В соответствии с [Концепци](consultantplus://offline/ref=4AFEB6F3B2453CAC95189A06D3A0333831941021360FE2AB9F0E3F8FC97A8101AE51F265C78BAE2Ac0I7G)ей долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 17.11.2008 года № 1662-р, средняя обеспеченность жильем составит 25 - 27 м2 общей площади на человека в 2015 году и 28 - 35 м2 - к 2020 году.

Проектная средняя жилищная обеспеченность для малоэтажной застройки и застройки блокированными и усадебными жилыми домами, как правило, не более 70 м; для социального жилищного строительства - не более 20 м; в условиях реконструкции для существующей застройки – не менее 18 мобщей площади на человека. Допускается увеличение жилищной обеспеченности инвестиционного строительства при соответствующем обосновании требуемой комфортности проживания, по согласованию с органами местного самоуправления поселений в области градостроительной деятельности в составе задания на проектирование, но не более чем на 50%.

Средняя жилищная обеспеченность жилых домов, находящихся в частной собственности не нормируется.

4.17. Расчетная плотность застройки может быть увеличена при соответствующем обосновании изменения удельных показателей элементов территории, приведенных в таблице 1.

4.18. При разработке проектной документации жилых домов на отдельных участках жилищная обеспеченность устанавливается заданием на проектирование в зависимости от намечаемого строительства с учетом верхних пределов, установленных для соответствующих типов застройки в составе проектов планировки территории.

4.19. Порядок использования, параметры застройки и реконструкции селитебных территорий, имеющих объекты культурного наследия, определяются в соответствии с Федеральным и краевым законодательством в области охраны объектов культурного наследия.

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

Плотность застройки территорий жилых зон необходимо принимать с учетом градостроительной ценности территории, состояния окружающей среды, других особенностей градостроительных условий.

Основными показателями плотности застройки являются коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки:

Кзастр. (коэффициент застройки)- отношение площади (кв.м), занятой под зданиями и сооружениями к площади (кв.м) земельного участка (квартала);

Кпл.застр. (коэффициент плотности застройки) - отношение площади (кв.м) всех этажей зданий и сооружений к площади (кв.м) земельного участка (квартала).

Для городов и населенных пунктов городского типа плотность застройки следует принимать не более приведенных показателей при соблюдении противопожарных и санитарно-гигиенических требований:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Коэффициент  застройки | Коэффициент  плотности  застройки |
| Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами | 0.4 | 1.2 |
| При реконструкции, застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами | 0.6 | 1.6 |
| Застройка многоквартирными высотными градостроительными комплексами | 0.7 | 3.2 |
| Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности | 04 | 0.8 |
| Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности | 0.5 | 1.4 |
| При реконструкции, застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности | 0.6 | 1.8 |

Зона общественно-деловых центров

4.21. Общественно-деловые центры предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

4.22. Общественно-деловые центры формируют систему центров, включающую общегородской центр, общественно-деловые центры жилых районов и микрорайонов, центров повседневного пользования, которые следует формировать застройкой многофункционального типа на территориях, прилегающих к магистральным улицам и общественно-транспортным узлам, включая специализированные центры (медицинские, учебные, спортивные).

4.23. Число, состав и размещение общественных центров принимаются в зависимости от величины города, положения в системе расселения, планировочной организации территории. Реконструкция общественно-деловых центров и жилой застройки должна проводиться комплексно без нарушения своеобразия сложившейся среды с сохранением и развитием жилой функции, модернизацией существующих капитальных жилых и общественных зданий, благоустройства территории, инженерной и транспортной инфраструктуры с соблюдением санитарно-гигиенических требований, норм пожарной безопасности, норм обеспеченности учреждениями и предприятиями обслуживания и других обязательных требований настоящих норм.

4.24. Допускаются строительство новых зданий и сооружений, а также надстройка существующих зданий с соблюдением норм инсоляции и освещенности, изменение функционального использования нижних этажей существующих и организация встроенно-пристроенных помещений в нижних этажах новых жилых зданий при соблюдении требований санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм.

4.25. В городе-курорте Пятигорске общегородской центр допускается формировать полностью или частично в пределах зоны исторической застройки при условии обеспечения целостности сложившейся исторической среды.

# 5. Учреждения и предприятия обслуживания

5.1. Учреждения и предприятия обслуживания всех видов и форм собственности, следует размещать с учетом градостроительной ситуации, планировочной структуры города, деления на районы и микрорайоны (кварталы) в целях создания единой системы социального и культурно-бытового обслуживания населения.

5.2. Учреждения местного значения (микрорайонного уровня обслуживания) следует размещать в жилой застройке с учетом пешеходной доступности (радиусов обслуживания), указанных в приложении «Б».

Жилые здания с квартирами для инвалидов на креслах-колясках должны располагаться в радиусе обслуживания предприятиями торговли повседневного спроса и комплексными приемными пунктами предприятий бытового обслуживания не более 300 м.

Учреждения районного, городского значения целесообразно размещать в многофункциональной застройке общественно-деловых центров. Емкость учреждений обслуживания, размещаемых в данных зонах, может быть увеличена на 50% по сравнению с рекомендуемыми в приложении «Б» показателями с учетом приезжающего населения из других городских и сельских поселений.

5.3. При расчете количества и вместимости учреждений и предприятий обслуживания следует исходить из необходимости удовлетворения различных социальных групп населения, в том числе с ограниченными физическими возможностями, принимая социальные нормативы обеспеченности не менее приведенных в приложении «Б».

Размещение и вместимость учреждений и предприятий обслуживания, размеры их земельных участков, не указанные в приложении «Б», следует устанавливать по заданию на проектирование, согласованному с Муниципальным учреждением «Управление архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации города Пятигорска» (далее – УАСиЖКХ).

5.4. Школы и детские дошкольные учреждения, размещаемые в отдельных зданиях, должны располагаться на участках с отступом зданий от красных линий микрорайона (квартала) не менее чем на 25 м, в реконструируемых кварталах – не менее 15 м.

5.5. Размещение и ориентация зданий детских учреждений, школ, школ-интернатов, стационаров больниц, спальных комнат санаториев должны обеспечивать нормативную продолжительность инсоляции и соответствовать требованиям СанПиН 2.4.2.1178-02, СанПиН 2.4.3.1186-03, СанПиН 2.4.4.1251-03, СанПиН 2.1.3.2630-10, СанПиН 2.4.1.2660-10.

5.6. Размещение встроенных в жилые дома детских дошкольных учреждений допускается по заключению органов по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ставропольскому краю, в соответствии с рекомендациями СП 31-107-2004, в том числе для семейных детских домов и пристроенных к жилым домам детских дошкольных учреждений вместимостью не более 6 групп и школ вместимостью до 100 человек для учащихся начальных классов при обеспечении нормативных показателей освещенности, инсоляции, площади и кубатуры помещений, организации полноценного самостоятельного пищеблока, самостоятельной системы вентиляции, организации самостоятельного земельного участка: для школ размером не менее 18 м (с учетом площади застройки) на одного учащегося, площадок для игр детей, спортивного назначения на расстоянии не менее 25 м от окон жилых зданий на основании расчетов по шуму и инсоляции.

# 5.7. Радиусы обслуживания школ и детских учреждений, указанные в приложении «Б», не распространяются на специализированные и оздоровительные детские учреждения и на специализированные общеобразовательные школы (лицеи, гимназии и т.п.).

Специализированные детские учреждения и школы-интернаты для детей-инвалидов следует размещать в соответствии с п. 1.1.4-1.1.5 ВСН 62-91\*.

5.8. Пути подхода детей к детским учреждениям не должны пересекать проезжую часть магистральных улиц и межквартальных проездов в одном уровне.

5.9. Встроенные в жилые дома учреждения обслуживания следует размещать с учетом требований СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные» Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003, СП 31-107-2004, Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 07.09.2001 года № 23 «О введении в действие Санитарных правил» (вместо СП 2.3.6.1066-01 «Санитарно-эпидемиологические требования к организации торговли и обороту в них продовольственного сырья и пищевых продуктов»), Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 08.11.2001 года № 31 «О введении в действие Санитарных правил» (вместо СП 2.3.6.1079-01 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям общественного питания, изготовлению и оборотоспособности в них пищевых продуктов и продовольственного сырья»), СНиП 31-06-2009.

5.10. Участок больницы должен иметь самостоятельные въезды к лечебным корпусам, хозяйственному двору и моргу.

5.11. У входов в здания, предназначенные для проведения спортивно-зрелищных мероприятий, следует предусматривать площади из расчета 0,3 м на 1 зрителя, приходящегося на каждый вход.

5.12. При размещении учреждений и предприятий обслуживания и путей следования к ним необходимо учитывать потребности инвалидов и других маломобильных групп населения в соответствии с СП 35-101-2001.

5.13. Учреждения общественного питания следует размещать с учетом СП 2.3.6.1079-01.

5.14. Санитарно-защитные зоны и разрывы от предприятий, складов, санитарно-технических сооружений, сооружений транспортной инфраструктуры, объектов коммунального назначения, спорта и торговли следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

6. Озелененные территории общего пользования и особо охраняемые природные территории

6.1. Проектирование новой застройки и реконструкция существующей должны проводиться с учетом оценки современного состояния и максимального сохранения существующих зеленых насаждений. Снос зеленых насаждений на участке объекта строительства (реконструкции) и объем, характер и место проведения работ по компенсационному озеленению должен определяться комиссией по охране зеленых насаждений города Пятигорска и проектной документацией.

6.2. Нормируемые удельные размеры озелененной территории квартала (микрорайона), района приведены в таблице 1.

Уровень озеленения территории квартала (микрорайона) должен составлять не менее 30% площади территории.

Уровень озеленения участков детских дошкольных учреждений, школ, лечебных учреждений следует принимать из расчета не менее 50% площади территории участка.

6.3. Выбор пород деревьев и расстояния от зеленых насаждений до объектов строительства (реконструкции) следует принимать в соответствии с таблицей 5 и соблюдением следующих условий:

беспрепятственного подъезда к домам и работы пожарного автотранспорта;

при односторонней западной, юго-западной и южной ориентации жилых помещений необходимо предусматривать дополнительное озеленение, препятствующее солнечному перегреву помещений;

в охранной зоне теплосети, газопровода, канализации, водопровода и дренажа (при глубине заложения сети не менее 0,7 м) допускаются посадки кустарников с неглубокой корневой системой;

расстояния от воздушных линий электропередачи до деревьев следует принимать в соответствии с действующими Правилами устройства электроустановок (ПУЭ);

в технических зонах прокладки инженерных сетей не допускается посадка деревьев и ценных пород кустарников.

6.4. При разработке документации по реконструкции застройки в стесненных условиях (при уплотнении существующей застройки) следует предусматривать интенсивные методы озеленения (вертикальное и сезонное выносное озеленение, устройство садов и цветников на кровле зданий и сооружений, в рекреациях учреждений обслуживания и др.).

6.5. Нормы посадки деревьев и кустарников по различным категориям озеленяемых территорий рекомендуется принимать в соответствии с приложением «В».

6.6. Для сохранения уникальных объектов природы органами государственной власти Российской Федерации, органами государственной власти Ставропольского края в пределах территорий поселений выделяются особо охраняемые природные территории – земельные участки и воздушное пространство над ними, имеющие особое природоохранное, научное, историческое, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение. Данные территории в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ставропольского края используются по целевому назначению, частично или полностью должны быть изъяты из хозяйственного использования с установлением режима особой охраны.

6.7. Режим регулирования градостроительной деятельности в пределах границ особо охраняемых природных территорий определен законодательством Российской Федерации, Ставропольского края с учетом состояния, назначения, а также природной, историко-культурной, оздоровительной, рекреационной и ландшафтно-композиционной ценности территории. Перечень особо охраняемых природных территорий краевого значения установлен органом государственной власти Ставропольского края в области природоохранной деятельности.

6.8. При проектировании новой и реконструируемой застройки следует оценивать воздействие ее на смежные особо охраняемые природные территории, включая зарезервированные участки, определенные решениями органов государственной власти Ставропольского края, зеленые зоны, округа санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов Кавказских Минеральных Вод, с учетом основополагающих принципов строительства в зоне особо охраняемого эколого-курортного региона Российской Федерации – Кавказских Минеральных Вод.

6.9. Озелененные территории общего пользования – объекты градостроительного нормирования – представлены в виде парков, садов, скверов, бульваров, территорий зеленых насаждений размещаемых на селитебной территории, площадь которых следует принимать по таблице 5.

Таблица 5

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Озелененные территории общего пользования | Площадь озелененных территорий, м/ чел. | |
|  | больших городов | сельских поселений |
| Общегородские | 10 | 12 |
| Жилых районов | 6 |  |
| Примечания:  В городе Пятигорске существующие массивы городских лесов следует преобразовывать в городские лесопарки и относить их дополнительно к указанным в таблице 5 озелененным территориям общего пользования исходя из расчета не более 5 м2/чел. | | |

6.10. На озелененных территориях нормируются:

соотношение территорий, занятых зелеными насаждениями, элементами благоустройства, сооружениями и застройкой;

габариты допускаемой застройки и ее назначение;

расстояния от зеленых насаждений до зданий, сооружений, коммуникаций.

6.11. Минимальные размеры площади парков и лесопарков следует принимать не менее: городских парков – 15 га, парков планировочных районов – 10 га, садов жилых зон – 3 га, скверов - 0,5 га. Для условий реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены с учетом существующей ситуации.

6.12. Парк – озелененная территория многофункционального или специализированного направления рекреационной деятельности с развитой системой благоустройства, предназначенная для периодического массового отдыха населения, размером, как правило, не менее 10 га. Площадь территории парка в условиях реконструкции определяется существующей градостроительной ситуацией. По функциональному содержанию парки могут быть многофункциональными и специализированными (этнографические, ботанические, дендропарки, зоопарки и другие парки), размеры которых следует принимать по заданию на проектирование.

6.12.1. На территории парка разрешается строительство зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка. Площадь застройки не должна превышать 7% территории парка.

6.12.2. При проектировании парка жилого района следует обеспечивать его доступность для жителей района на расстоянии не более 1200 м. Расстояние между жилой застройкой и границей паркового массива следует принимать не менее 30 м. Соотношение элементов территории парка следует принимать:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Объект | Элементы территории (% от общей площади) | | |
| нормирования | Территории зеленых насаждений и водоемов | Аллеи, дорожки, площадки | Сооружения и застройка |
| Парк | 65-70 | 25-28 | 5-7 |

6.13. Сад – озелененная территория с ограниченным набором видов рекреационной деятельности, предназначенная преимущественно для прогулок и повседневного тихого отдыха населения квартала (микрорайона), размером от 2-х до 5 га. Величина территории сада в условиях реконструкции определяется существующей градостроительной ситуацией.

6.13.1. На территории сада допускается возведение зданий, необходимых для обслуживания посетителей и территории сада (кафе, павильонов, хозяйственных построек), высота которых не должна превышать 6 м. Площадь застройки не должна превышать 5% территории сада.

6.14. Бульвар – озелененная территория линейной формы, расположенная вдоль улиц и рек, предназначенная для транзитного пешеходного движения, прогулок, повседневного отдыха, шириной не менее 15 м. Минимальное соотношение ширины и длины бульвара следует принимать не менее 1:3.

6.14.1. При ширине бульвара менее 25 м следует предусматривать устройство одной аллеи шириной 3-6 м, на бульварах шириной более 25 м следует устраивать дополнительно к основной аллее дорожки шириной 1,5-3 м, на бульварах шириной более 50 м возможно размещение спортивных площадок, водоемов, объектов рекреационного обслуживания (павильоны, кафе), детских игровых комплексов, велодорожек при условии соответствия параметров качества окружающей среды гигиеническим требованиям.

6.14.2. Система входов на бульвар устраивается по длинным его сторонам с шагом не более 250 м, а на улицах с интенсивным движением – в увязке с пешеходными переходами. Вдоль жилых улиц следует проектировать бульварные полосы шириной от 15 до 30 м.

Соотношение элементов территории бульвара следует принимать в зависимости от его ширины:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Элементы территории (% от общей площади) | | |
| Объект нормирования | Территории зеленых насаждений и водоемов | Аллеи, дорожки, площадки | Сооружения и застройка |
| Бульвар шириной: |  |  |  |
| 15-52 м | 70 - 75 | 30 - 25 | - |
| 25-50 м | 75 - 80 | 23 - 17 | 2-3 |
| более 50 м | 65 - 70 | 30 - 25 | не более 5 |

6.15. Сквер – компактная озелененная территория, предназначенная для повседневного кратковременного отдыха и транзитного пешеходного передвижения населения, размером, как правило, от 0,15 до 2,0 га.

6.15.1. На территории сквера запрещается размещение застройки. Соотношение элементов территории сквера следует принимать:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Элементы территории (% от общей площади) | |
| Объект нормирования | Территории зеленых насаждений и водоемов | Аллеи, дорожки, площадки, малые формы |
| Скверы: |  |  |
| на городских улицах | 60-75 | 40-25 |
| в жилых районах, на жилых улицах, между домами, перед отдельными зданиями | 70-80 | 30-20 |

6.16. Минимальные расстояния от зданий и сооружений, коммуникаций, инженерных сетей до деревьев и кустарников следует принимать в соответствии с таблицей 6.

Таблица 6

Минимальные расстояния от объектов строительства до зеленых насаждений

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Сооружения, здания, коммуникации | Расстояния до оси растения, м | |
|  | дерева | кустарника |
| От наружных стен зданий и сооружений | 5,0 | 1,5 |
| От наружных стен школьного здания или здания детского сада | 10,0 | 1,5 |
| От осей трамвайных путей | 5,0 | 3,0 |
| От края тротуаров и садовых дорожек | 0,7 | 0,5 |
| От края проезжей части, улиц, кромок укрепленных полос, обочины дорог и бровок канав | 2,0 | 1,0 |
| От мачт и опор осветительной сети трамвая, колонны галерей и эстакад | 4,0 | - |
| От подошвы откосов, террас и др. | 1,0 | 0,5 |
| От подошвы и внутренней грани подпорных стенок | 3,0 | 1,0 |
| От подземных сетей: |  |  |
| газопровода, канализации | 1,5 | - |
| теплопровода, трубопровода, теплосетей | 2,0 | 1,0 |
| водопровода, дренажей | 2,0 | - |
| силовых кабелей и кабелей связи | 2,0 | 0,7 |

Примечания:

1. Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и должны быть соответственно увеличены для деревьев большего диаметра.

2. При посадке зеленых насаждений у наружных стен зданий, сооружений, детских учреждений необходимо учитывать и соблюдать нормативные уровни инсоляции и естественного освещения, а также требования части 2 обязательного приложения “А”.

# 7. Организация хранения индивидуального транспорта

7.1. На селитебных территориях следует предусматривать автостоянки – здания, сооружения (часть здания, сооружения) или специально открытые площадки, предназначенные для хранения индивидуального транспорта, которые делятся на открытые, закрытые, автостоянки с пандусами, надземные и подземные.

7.2. Автостоянки для долговременного (постоянного) хранения индивидуального транспорта жителей должны обеспечивать размещение 90% планируемого количества автотранспорта в границах селитебной территории с учетом уровня автомобилизации на расчетный срок.

7.2.1. При расчете потребности в местах хранения автомобилей для всех районов, кроме малоэтажной и коттеджной застройки, требуемое число машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей следует принимать следующее:

|  |  |
| --- | --- |
| Тип жилого дома по уровню комфорта | Хранение автотранспорта,  машино-мест на квартиру |
| 1 Бизнес-класс | 2.0 |
| 2 Эконом-класс | 1.2 |
| 3 Муниципальный | 1.0 |
| 4 Специализированный | 0.7 |

Примечания

1 Допускается предусматривать сезонное хранение 10% парка легковых автомобилей в гаражах, расположенных за пределами селитебных территорий поселения.

2 При определении общей потребности в местах для хранения следует учитывать и другие индивидуальные транспортные средства (мотоциклы, мотороллеры, мотоколяски, мопеды, велосипеды) с приведением их к одному расчетному виду (легковому автомобилю) с применением следующих коэффициентов:

мотоциклы и мотороллеры с колясками, мотоколяски - 0,5;

мотоциклы и мотороллеры без колясок - 0,28;

мопеды и велосипеды - 0,1.

На территории жилых районов и микрорайонов следует предусматривать места для хранения автомобилей в подземных стоянках автомобилей из расчета не менее 0,2 машино-места на одну квартиру.

В условиях реконструкции при размещении новой жилой застройки в кварталах сложившейся застройки места для хранения автомобилей должны быть предусмотрены в границах земельных участков жилых домов из расчета не менее 1,0 машино-места на одну квартиру. Стоянки для легковых автомобилей закрытого типа, встроенные или встроенно-пристроенные к жилым и общественным зданиям (за исключением общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) необходимо предусматривать в соответствии с требованиями [СП 118.13330](consultantplus://offline/ref=5A55E39C722E5B587ABE1AFB2C1D566584F9741C7C0A1E309A3AAD12P2V3H) и [СП 54.13330](consultantplus://offline/ref=5A55E39C722E5B587ABE1AFB2C1D566587FA7A177D0A1E309A3AAD12P2V3H).

При освоении новых территорий, не менее 50% мест хранения автомобилей необходимо размещать в границах квартала (микрорайона) в отдельно расположенных многоэтажных, подземных и встроенно-пристроенных в жилые дома автостоянках. Долговременное хранение остального количества автотранспорта предусматривается на внеквартальной территории на автостоянках боксового типа, многоэтажных автостоянках в пределах пешеходной доступности не более 800 м (в районах реконструкции – не более 1500 м). Допускается организация открытых охраняемых автостоянок при соответствующем обосновании использования территории. При реконструкции застройки организация долговременного хранения индивидуального автотранспорта осуществляется с учетом существующих условий в соответствии с примечанием 6 таблицы 1.

7.3. Автостоянки для временного хранения индивидуального транспорта следует размещать в пределах прилегающих к кварталу жилых улиц и местных проездов магистральных улиц, на внутриквартальных проездах, на участках жилых и общественных зданий:

на участках жилых домов (инвестиционные проекты) – 25% расчетного парка, при организации на участке подземных, встроенно-пристроенных автостоянок для долговременного хранения транспорта, количество мест для временного хранения допускается уменьшать, но не более чем до 12,5% расчетного парка;

на участках жилых домов для социальных нужд – 12% расчетного парка;

на участках общественных зданий, учреждений, предприятий, торговых центров, в транспортных узлах и у вокзалов (не далее 150 м от входов в здание) по расчету согласно таблице 7.

При отсутствии необходимой территории для организации открытых автостоянок следует предусматривать встроенные или пристроенные автостоянки, в том числе подземные, которые допускается размещать под зданиями и на незастроенной территории (под проездами, улицами, площадями, скверами, бульварами, газонами).

В случае размещения автостоянок временного хранения вне участка владельцы указанных объектов должны использовать территорию автостоянок на условиях аренды.

Таблица 7

##### Нормы расчета стоянок автомобилей

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Здания и сооружения, рекреационные территории, объекты отдыха | Расчетная единица | Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц |
| Здания и сооружения | | |
| Учреждения органов государственной власти, органы местного самоуправления | м2 общей площади | 200 - 220 |
| Административно-управленческие учреждения, иностранные представительства, представительства субъектов Российской Федерации, здания и помещения общественных организаций | м2 общей площади | 100 - 120 |
| Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании | м2 общей площади | 50 - 60 |
| Банки и банковские учреждения, кредитно-финансовые учреждения: |  |  |
| - с операционными залами | м2 общей площади | 30 - 35 |
| - без операционных залов | м2 общей площади | 55 - 60 |
| Здания и комплексы многофункциональные | По [СП 160.1325800](consultantplus://offline/ref=8A1EE851AE2145AAF24BD1384ED7D8EF6957F0F49B5CA213960DDE60h5c9I) | |
| Здания судов общей юрисдикции | По [СП 152.13330](consultantplus://offline/ref=8A1EE851AE2145AAF24BD1384ED7D8EF6959FCF39A5CA213960DDE60h5c9I) | |
| Здания и сооружения следственных органов | По [СП 228.1325800](consultantplus://offline/ref=8A1EE851AE2145AAF24BD1384ED7D8EF6957F1F7935CA213960DDE60h5c9I) | |
| Образовательные организации, реализующие программы высшего образования | Преподаватели, сотрудники, студенты, занятые в одну смену | 2 - 4 преподавателя и сотрудника + 1 машино-место на 10 студентов |
| Профессиональные образовательные организации, образовательные организации искусств городского значения | Преподаватели, занятые в одну смену | 2 - 3 |
| Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам для взрослых | м2 общей площади | 20 - 25 |
| Научно-исследовательские и проектные институты | м2 общей площади | 140 - 170 |
| Производственные здания, коммунально-складские объекты, размещаемые в составе многофункциональных зон | Работающие в двух смежных сменах, чел. | 6 - 8 |
| Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территорий производственных и промышленно-производственных объектов | 1000 чел., работающих в двух смежных сменах | 140 - 160 |
| Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты) | м2 общей площади | 30 - 35 |
| Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.) | м2 общей площади | 40 - 50 |
| Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.) | м2 общей площади | 60 - 70 |
| Рынки постоянные: |  |  |
| - универсальные и непродовольственные | м2 общей площади | 30 - 40 |
| - продовольственные и сельскохозяйственные | м2 общей площади | 40 - 50 |
| Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе) | Посадочные места | 4 - 5 |
| Объекты коммунально-бытового обслуживания: |  |  |
| - бани | Единовременные посетители | 5 - 6 |
| - ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны | м2 общей площади | 10 - 15 |
| - салоны ритуальных услуг | м2 общей площади | 20 - 25 |
| - химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др. | Рабочее место приемщика | 1 - 2 |
| Гостиницы | По [СП 257.1325800](consultantplus://offline/ref=8A1EE851AE2145AAF24BD1384ED7D8EF6A5FF0FB945CA213960DDE60h5c9I) | |
| Выставочно-музейные комплексы, музеи-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы | Единовременные посетители | 6 - 8 |
| Театры, концертные залы: |  |  |
| - городского значения (1-й уровень комфорта) | Зрительские места | 4 - 7 |
| - другие театры и концертные залы (2-й уровень комфорта) и конференц-залы | Зрительские места | 15 - 20 |
| Киноцентры и кинотеатры |  |  |
| - городского значения (1-й уровень комфорта) | Зрительские места | 8 - 12 |
| - другие (2-й уровень комфорта) | Зрительские места | 15 - 25 |
| Центральные, специальные и специализированные библиотеки, интернет-кафе | Постоянные места | 6 - 8 |
| Объекты религиозных конфессий (церкви, костелы, мечети, синагоги и др.) | Единовременные посетители | 8 - 10,  но не менее 10 машино-мест на объект |
| Досугово-развлекательные учреждения: развлекательные центры, дискотеки, залы игровых автоматов, ночные клубы | Единовременные посетители | 4 - 7 |
| Бильярдные, боулинги | Единовременные посетители | 3 - 4 |
| Здания и помещения медицинских организаций | По [СП 158.13330](consultantplus://offline/ref=8A1EE851AE2145AAF24BD1384ED7D8EF6A5EF5F2925CA213960DDE60h5c9I) | |
| Спортивные комплексы и стадионы с трибунами | Места на трибунах | 25 - 30 |
| Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы): | м2 общей площади | 25 - 55 |
| - общей площадью менее 1000 м2 | м2 общей площади | 25 - 40 |
| - общей площадью 1000 м2 и более | м2 общей площади | 40 - 55 |
| Муниципальные детские физкультурно-оздоровительные объекты локального и районного уровней обслуживания: |  |  |
| - тренажерные залы площадью 150 - 500 м2 | Единовременные посетители | 8 - 10 |
| - ФОК с залом площадью 1000 - 2000 м2 | Единовременные посетители | 10 |
| - ФОК с залом и бассейном общей площадью 2000 - 3000 м2 | Единовременные посетители | 5 - 7 |
| Специализированные спортивные клубы и комплексы (теннис, конный спорт, горнолыжные центры и др.) | Единовременные посетители | 3 - 4 |
| Аквапарки, бассейны | Единовременные посетители | 5 - 7 |
| Катки с искусственным покрытием общей площадью более 3000 м2 | Единовременные посетители | 6 - 7 |
| Железнодорожные вокзалы | Пассажиры дальнего следования в час пик | 8 - 10 |
| Автовокзалы | Пассажиры в час пик | 10 - 15 |
| Аэровокзалы | Пассажиры в час пик | 6 - 8 |
| Рекреационные территории и объекты отдыха | | |
| Пляжи и парки в зонах отдыха | 100 единовременных посетителей | 15 - 20 |
| Лесопарки и заповедники | 100 единовременных посетителей | 7 - 10 |
| Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.) | 100 единовременных посетителей | 10 - 15 |
| Береговые базы маломерного флота | 100 единовременных посетителей | 10 - 15 |
| Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы | 100 отдыхающих и обслуживающего персонала | 3 - 5 |
| Предприятия общественного питания, торговли | 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала | 7 - 10 |
| Примечания  1 Длина пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха не должна превышать 1000 м.  2 В административных центрах субъектов Российской Федерации, городах-курортах и городах - центрах туризма следует предусматривать стоянки туристических автобусов и парковочные места для легковых автомобилей, принадлежащих туристам, число которых определяется расчетом. Указанные стоянки должны быть размещены с учетом обеспечения удобных подходов к объектам туристского осмотра, но не далее 500 м от них и не нарушать целостный характер исторической среды. Конкретное число стоянок автомобилей и парковочных мест следует принимать по утвержденным региональным нормативам градостроительного проектирования.  3 Вместимость стоянок для парковки туристических автобусов у аэропортов, речных и морских пассажирских портов, железнодорожных вокзалов следует принимать по норме 3 - 4 машино-места на 100 пассажиров (туристов), прибывающих в часы пик.  Параметры парковки должны рассчитываться с учетом класса вместимости автобусов, но не менее по ширине - 3,0 м, по длине - 8,5 м и безопасного прохода пешеходов между границами парковочных мест шириной не менее 0,75 м.  4 Число машино-мест следует принимать при уровнях автомобилизации, определенных на расчетный срок.  5 Перечень зданий и сооружений уточняется в соответствующих сводах правил, регламентирующих проектирование зданий и сооружений, площадок и помещений, предназначенных для стоянок. | | |

7.4. Удельные размеры территории для хранения индивидуального транспорта в микрорайоне (квартале) и жилом районе должны соответствовать размерам, указанным в таблице 1, у общественных зданий, учреждений и предприятий обслуживания и т.п. – по расчету в соответствии с рекомендуемыми показателями таблицы 7.

Размеры земельных участков автостоянок легковых автомобилей следует принимать м2 на одно машино-место:

для автостоянок:

одноэтажных ...................................30

двухэтажных ....................................20

трехэтажных ....................................14

четырехэтажных ..............................12

пятиэтажных ....................................10

наземных стоянок ............................25.

7.5. Размещение подземных автостоянок на территории жилых кварталов допускается при соблюдении требований СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей» Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\* и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, предусматривая количество мест для хранения автомобилей исходя из уровня автомобилизации.

7.6. Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей и станций технического обслуживания, допускаемых к размещению на селитебных территориях, до жилых и общественных зданий следует назначать в соответствии с требованиями таблицы 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 исходя из количества машино-мест и не менее приведенных в таблице 8.

Таблица 8

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 |

В соответствии с СаНПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитные зоны от объектов:

станций технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ) следует принимать 50 метров;

автозаправочные станции, предназначенные только для заправки легковых транспортных средств жидким моторным топливом, с наличием не более 3-х топливораздаточных колонок, в том числе с объектами обслуживания водителей и пассажиров (магазин сопутствующих товаров, кафе и санитарные узлы);

автомобильные газозаправочные станции, предназначенные только для заправки транспортных средств сжиженным углеводородным газом, в том числе с объектами обслуживания водителей и пассажиров (магазин сопутствующих товаров, кафе и санитарные узлы);

мойка автомобилей до двух постов

составляют 50 метров, а от объектов:

автозаправочные станции для заправки транспортных средств жидким и газовым моторным топливом;

мойка автомобилей с количеством постов от 2 до 5

составляют 100 метров.

7.7. Въезды в отдельно стоящие, встроенные, встроенно-пристроенные автостоянки, подземные автостоянки, автомобильные стоянки вместимостью более 50 машино-мест и выезды из них следует обеспечивать, как правило, на местную уличную сеть жилого района и, как исключение, на магистральные улицы.

7.8. Наименьшее расстояние от въезда-выезда из автостоянок до перекрестков следует принимать:

на магистралях общегородского значения – не менее 80 м;

на магистралях районного значения – не менее 50 м;

на улицах местного значения – не менее 20 м.

Расстояние от въезда-выезда подземных автостоянок легковых автомобилей до окон жилых домов, общественных зданий, границ участков общеобразовательных школ, дошкольных учреждений, лечебных учреждений со стационаром следует принимать не менее 15 м.

7.9. На территории кварталов (микрорайонов) необходимо предусматривать автостоянки для постоянного и временного хранения автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам из расчета 2 машино-места на 1000 жителей (или по заданию на проектирование).

7.10. Места для постоянного хранения легковых автомобилей, принадлежащих инвалидам в соответствии с требованиями СП 35-101-2001 и СНиП 35-01-2001 следует предоставлять в гаражах-стоянках и на автостоянках, расположенных не далее 50 м от места проживания автовладельца. В случае, если доступность имеющихся сооружений превышает 50 м, допускается устраивать временные гаражи из несгораемых сборно-разборных конструкций, удаленных от жилых зданий не менее чем на 15 м, от границ участков школ, детских дошкольных учреждений, лечебных учреждений стационарного типа – не менее чем на 25 м.

На автостоянках общественных зданий и сооружений, учреждений и предприятий обслуживания необходимо предусматривать места для личных машин инвалидов и площадки для специализированного автотранспорта, обслуживающего инвалидов на расстоянии не более 60 м от входов в эти здания и сооружения.

Места для стоянки личных автотранспортных средств инвалидов должны быть выделены разметкой и обозначены специальными символами. Ширина стоянки для автомобиля инвалида должна быть не менее 3,5 м.

Приложение А

к Нормативам

(обязательное)

# Противопожарные требования

1. Размещение пожаровзрывоопасных объектов на территории города Пятигорска

1.1. Опасные производственные объекты, на которых получаются, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются пожаровзрывоопасные вещества и материалы и для которых обязательна разработка декларации о промышленной безопасности (далее – пожаровзрывоопасные объекты), должны размещаться за чертой города Пятигорска, а если это невозможно или нецелесообразно, то должны быть разработаны меры по защите людей, зданий и сооружений, находящихся за территорией объекта, от воздействий опасных факторов пожара и (или) взрыва.

При размещении указанных объектов в черте города необходимо учитывать возможность воздействия опасных факторов пожара на соседние объекты защиты, климатические и географические особенности, рельеф местности, направление течения рек и преобладающие направления ветров. При этом расстояние от границ участка производственного объекта до зданий классов функциональной пожарной опасности Ф1-Ф4, участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать с учетом размера санитарно-защитной зоны, но не менее 50 м.

1.2. В пределах жилой, общественно-деловой и рекреационной зон городских поселений допускается размещать производственные объекты, на территории которых нет зданий и сооружений категорий А, Б и В по взрывопожарной и пожарной опасности. При этом расстояние от границ участка производственного объекта до зданий классов функциональной пожарной опасности Ф1-Ф4, участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать в соответствии с требованиями настоящего приложения с учетом размера санитарно-защитной зоны.

В случае, невозможности устранения воздействия опасных факторов пожара и взрыва, на пожаровзрывоопасных объектах, расположенных в пределах жилой застройки, на людей и жилые здания следует предусматривать уменьшение мощности, перепрофилирование предприятия или отдельного производства или его перебазирование за пределы жилой застройки.

1.3. Гаражи ведомственных автомобилей и легковых автомобилей специального назначения, грузовых автомобилей, такси и проката, автобусные и трамвайные депо, а также базы централизованного технического обслуживания и сезонного хранения автомобилей и пункты проката автомобилей следует размещать в производственных зонах населенных пунктов.

2. Проходы, проезды и подъезды к зданиям и сооружениям

2.1. При проектировании проездов и пешеходных путей в застройке необходимо обеспечивать возможность проездов пожарных машин к зданиям и доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение, в том числе при наличии встроенно-пристроенных помещений или разновысоких объемов в зданиях, а также замкнутых или полузамкнутых внутренних дворов.

При этом:

дворы должны быть шириной не менее 20 м и иметь сквозные проезды; допускается один въезд в замкнутый двор при его площади до 5000 м2;

допускаемые габариты выноса пристроек, не препятствующие работе автолестниц и автоподъемников должны быть шириной не более 6 м; высотой не более 2-х этажей.

При обоснованной невозможности организации проезда и доступа пожарных с автолестниц или подъемников в жилые квартиры или помещения зданий (в случае превышения допускаемых габаритов пристроенных помещений, наличия разновысоких объемов в зданиях) необходимо в соответствии с требованиями НПБ 03-93 согласовывать с органами Госпожнадзора дополнительные противопожарные мероприятия по обеспечению доступа пожарных в помещения зданий.

При проектировании проездов необходимо обеспечивать возможность подъезда пожарных автомобилей с двух продольных сторон к зданиям многоквартирных жилых домов высотой 28 м и более (10 этажей и более), к иным зданиям для постоянного проживания и временного пребывания людей, зданиям зрелищных и культурно-просветительных учреждений, предприятий по обслуживанию населения, учебных заведений, научных и проектных организаций, учреждений управления высотой 13 м и более (5 этажей и более); со всех сторон ‑ к односекционным зданиям многоквартирных жилых домов, учебных заведений, научных и проектных организаций, учреждений управления.

Ширина проездов для пожарной техники должна приниматься не менее 6 метров.

В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду.

Расстояние от внутреннего края подъезда до стены здания должно быть:

5-8 м ‑ для зданий высотой до 28 м (до 10 этажей включительно);

8-16 м ‑ для зданий высотой более 28 м (более 10 этажей).

В этой зоне не допускается размещать ограждения, воздушные линии электропередачи, надземные сети теплоснабжения, организовывать постоянную или временную стоянку автотранспорта и осуществлять рядовую посадку деревьев.

Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники должна проектироваться исходя из расчетной нагрузки от пожарных машин не менее 10 т на ось.

2.2. В замкнутых и полузамкнутых дворах необходимо предусматривать проезды для пожарных автомобилей.

Расстояния между пожарными въездами на территорию микрорайонов и кварталов, а также сквозные проезды (арки) в зданиях следует располагать на расстоянии не более чем через каждые 300 м, а в реконструируемых районах при застройке по периметру ‑ не более чем через 180 м.

Сквозные проезды (арки) в зданиях следует принимать шириной не менее 3,5 м, высотой не менее 4,5 м и располагать не более чем через каждые 300 м, а в реконструируемых районах при застройке по периметру – не более чем через 180 м. В исторической застройке населенных пунктов допускается сохранять существующие размеры сквозных проездов (арок).

2.3. Тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками для пожарной техники размерами в плане не менее 15х15 м. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 м.

2.4. Сквозные проходы через лестничные клетки в зданиях следует располагать на расстоянии один от другого не более 100 м. При примыкании зданий под углом друг к другу в расчет принимается расстояние по периметру фасадов со стороны наружного водопровода с пожарными гидрантами.

2.5. При использовании кровли стилобата для подъезда пожарной техники конструкции стилобата должны быть рассчитаны на нагрузку не менее 16 т на ось.

2.6. К рекам и водоемам следует предусматривать подъезды и площадки (пирсы) для забора воды пожарными машинами. Места расположения и количество площадок (пирсов) принимается по согласованию с отделом Государственного противопожарной службы из расчета обеспечения расхода воды на наружное пожаротушение объектов, расположенных в радиусе до 500 м от водоемов.

2.7. Планировочное решение малоэтажной жилой застройки (зданиями высотой до 3 этажей включительно) должно обеспечивать проезд пожарной техники ко всем зданиям и сооружениям на расстояние не более 50 м.

2.8. Планировочное решение территории садоводческого (дачного) объединения должно обеспечивать проезд пожарной техники ко всем индивидуальным садовым участкам, объединенным в группы, и объектам общего пользования.

На территории садоводческого (дачного) объединения ширина проезжей части улиц принимается не менее 7,0 м, проездов ‑ не менее 3,5 м.

3. Противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями на территории города Пятигорска

3.1. Противопожарные расстояния между жилыми, общественными и административными зданиями, зданиями и сооружениями промышленных предприятий в зависимости от их степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности следует принимать по таблице 1А.

Таблица 1А

Противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями в зависимости от их степени огнестойкости

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Степень  огнестойкости здания | Класс конструктивной  пожарной  опасности | Минимальное расстояние, м, при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности зданий и сооружений | | |
| I, II, III  C0 | II, III, IV  C1 | IV, V  C2, C3 |
| I, II, III | С0 | 6 | 8 | 10 |
| II, III, IV | С1 | 8 | 10 | 12 |
| IV, V | С2, С3 | 10 | 12 | 15 |

Величина противопожарного расстояния между зданиями и сооружениями определяется как расстояние в свету между наружными стенами или другими конструкциями зданий. При наличии выступающих более чем на 1 м конструкций зданий и сооружений, выполненных из сгораемых материалов, принимается расстояние между этими конструкциями.

3.2. Противопожарное расстояние между стенами зданий без оконных проемов допускается уменьшить на 20 %, при условии устройства кровли из несгораемых материалов, за исключением зданий IV и V степеней огнестойкости и зданий класса конструктивной пожарной опасности С2-С3.

Допускается уменьшать противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями I и II степеней огнестойкости класса конструктивной пожарной опасности С0 на 50% при оборудовании более 40% помещений каждого из зданий автоматическими установками пожаротушения.

В районах с сейсмичностью 9 баллов и выше противопожарное расстояние между жилыми зданиями, а также между жилыми и общественными зданиями IV и V степеней огнестойкости следует увеличивать на 20%.

Для двухэтажных зданий каркасной и щитовой конструкции V степени огнестойкости, а также зданий с кровлей из горючих материалов, противопожарные расстояния должны быть увеличены на 20%.

Противопожарные расстояния между зданиями I и II степеней огнестойкости допускается уменьшать до 3,5 м при условии, если стена более высокого здания, расположенная напротив другого здания, является противопожарной 1-го типа.

Противопожарные расстояния от одно-, двухквартирных жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках должны приниматься по таблице 1А. Допускается уменьшение противопожарных расстояний до 6 м между указанными типами зданий, при условии, что стены зданий, обращенные друг к другу, не имеют оконных проемов, выполнены из негорючих материалов или подвергнуты огнезащите, а кровля и карнизы выполнены из негорючих материалов.

Противопожарные расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного приусадебного участка не нормируются.

Противопожарные расстояния между хозяйственными постройками (сараями, гаражами, банями), расположенными на земельном участке площадью до 800 м2 вне территории приусадебных участков, не нормируются. Противопожарные расстояния от указанных хозяйственных построек, расположенных на одном земельном участке, до жилых домов, а также между участками, принимаются по таблице 1А.

3.3. Минимальные расстояния от жилых, общественных и административных (бытовых) зданий (классов функциональной пожарной опасности Ф1, Ф2, Ф3, Ф4) I и II степеней огнестойкости до производственных и складских зданий (класса Ф5), а также гаражей I и II степеней огнестойкости следует принимать не менее 9 м (до зданий класса функциональной пожарной опасности Ф5 и класса конструктивной пожарной опасности С2, С3 ‑ 15 м), III степени огнестойкости ‑ 12 м, IV и V степеней огнестойкости – 15 м. Расстояния от жилых, общественных и административных (бытовых) зданий (классов функциональной пожарной опасности Ф1, Ф2, Ф3, Ф4) IV и V степеней огнестойкости до производственных и складских зданий (класса функциональной пожарной опасности Ф5), а также гаражей той же степени огнестойкости следует принимать 18 м. Для указанных зданий III степени огнестойкости расстояния между ними следует принимать не менее 12 м.

Размещение временных построек, ларьков, киосков, навесов и других подобных строений должно осуществляться в соответствии с требованиями таблицы 1А.

3.4. Противопожарные расстояния между глухими торцевыми стенами, имеющими предел огнестойкости не менее REI 150, зданий I – III степеней огнестойкости, за исключением зданий детских, лечебных учреждений со стационаром (классов функциональной пожарной опасности Ф1.1, Ф4.1), и многоярусными гаражами-стоянками с пассивным передвижением автомобилей не нормируются.

3.5. Тарные площадки должны быть ограждены сетчатыми ограждениями и расположены на расстоянии не менее 15 м от зданий и сооружений.

3.6. Расстояния от границ застройки городских поселений до лесных массивов должны быть не менее 50 м, а от застройки сельских поселений и участков садоводческих товариществ ‑ не менее 15 м.

В городских поселениях для районов одно-, двухэтажной индивидуальной застройки с приусадебными участками расстояние от границ приусадебных участков до лесных массивов допускается уменьшать, но принимать не менее 15 м.

3.7. Расстояние от жилых и общественных зданий следует принимать:

до автозаправочных станций (АЗС) – СП 156.13130.2014;

до отдельно стоящих трансформаторных подстанций – по ПУЭ при соблюдении требований 7.13 СНиП 2.07.01-89\*.

3.8. Расстояния от жилых и общественных зданий и сооружений до складов нефти и нефтепродуктов I и II группы следует принимать в соответствии с требованиями СНиП 2.11.03-93, а до складов IIIв группы общей вместимостью до 2000 м3, предусматриваемых в составе котельных, дизельных электростанций и других энергообъектов, обслуживающих жилые и общественные здания, следует принимать не менее установленных в таблице 2А.

Таблица 2А

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Склады горючих жидкостей  емкостью, м3 | Расстояние при степени огнестойкости, м | | |
|  | I, II, III  C0 | II, III, IV  C1 | IV, V  C2, C3 |
| Свыше 800 до 2000 | 40 | 45 | 50 |
| от 100 до 800 | 30 | 35 | 40 |
| от 10 до 100 | 20 | 25 | 30 |
| До 10 включительно | 15 | 15 | 20 |

Примечание: Расстояния от зданий детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, школ-интернатов, учреждений здравоохранения и отдыха, зрелищных учреждений и спортивных сооружений до складов вместимостью до 100 м3 следует увеличивать в два раза, а до складов вместимостью св. 100 м3 - принимать в соответствии со СНиП 2.11.03-93.

4. Противопожарные расстояния от гаражей и открытых стоянок автотранспорта до зданий и сооружений

4.1. Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых в жилых, общественно-деловых и зонах рекреационного назначения населенных пунктов, следует принимать не менее приведенных в таблице 8.

Размещение открытых автостоянок не должно препятствовать подъезду пожарных автомобилей к зданиям и сооружениям, с учетом обеспечения доступа пожарных с автолестниц в любую квартиру и помещение.

4.2. Гаражи и открытые стоянки для хранения легковых автомобилей вместимостью более 300 машино-мест и станции технического обслуживания при числе постов более 30 следует размещать вне жилых районов на производственной территории на расстоянии не менее 50 м от жилых домов.

5. Противопожарные расстояния на территории садоводческих участков

Противопожарное расстояние от застройки на территории садоводческих (дачных) объединений до лесных массивов должно быть не менее 15 м.

Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового участка не нормируются.

Противопожарные расстояния между жилыми строениями (или домами), расположенными на соседних участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций должны быть не менее указанных в таблице 1А.

Допускается группировать и блокировать жилые строения (или дома) на двух соседних участках при однорядной застройке и на четырех соседних участках при двухрядной застройке.

При этом противопожарные расстояния между жилыми строениями (или домами) в каждой группе не нормируются, а минимальные расстояния между крайними жилыми строениями (или домами) групп принимаются по таблице 1А.

6. Пожарная охрана городских и сельских поселений

Размещение пожарных депо следует предусматривать с учетом радиуса обслуживания не более 3 км.

Количество пожарных депо, их тип и численность пожарных автомобилей следует принимать в соответствии с НПБ 101-95.

Приложение Б

к Нормативам

(обязательное)

# Нормы расчета вместимости учреждений обслуживания микрорайонного и районного уровня, их размещение, размеры земельных участков

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Учреждения, предприятия, сооружения, единица измерения | Число\* | | | Размеры земельных участков  м2 | | | Радиус обслуживания м | Примечания |
| 1 | 2 | | | 3 | | | 4 | 5 |
| Учреждения образования | | | | | | | | |
| Детские дошкольные учреждения, место | Устанавливается в зависимости от демографической структуры поселения, принимая расчетный уровень обеспеченности детей дошкольными учреждениями в пределах 85%, в том числе общего типа - 70%, специализированного - 3%, оздоровительного - 12%. В поселениях-новостройках\*\* 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) | | | 300;  при малоэтажной застройке - 500 | Площадь групповой площадки для детей ясельного возраста следует принимать 7,5 м 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 обучением детей в I и II ступенях и 75% охвата в III степени обучения при обучении в одну смену. В поселениях-новостройках необходимо принимать не менее 180 мест на 1 тыс. чел. | | | При вместимости общеобразовательной школы, учащихся\*\*\*:  св. 40 до 400 50 м2 на 1 учащегося  " 400 " 500 60 "  " 500 " 600 50 "  " 600 " 800 40 "  " 800 " 1100 33 "  "1100 " 1500 21 "  "1500 " 2000 17 "  "2000 16 " | | | для I ступени 500 | Спортивная зона школы может быть объединена с физкультурно- оздоровительным комплексом микрорайона |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \* Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания не распространяются на проектирование учреждений и предприятий обслуживания, расположенных на территориях промышленных предприятий, вузов и других мест приложения труда. 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.  \*\* К поселениям-новостройкам относятся существующие и вновь создаваемые городские, 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 раза.  \*\*\* При наполняемости классов 40 учащимися с учетом площади спортивной зоны и здания школы. | | | | | | | | |
| Школы-  интернаты, учащиеся | По заданию на проектирование | | | При вместимости общеобразовательной школы-интерната, учащихся:  св. 200 до 300 70 м на 1 учащегося  " 300 " 500 65 "  " 500 и более 45 " | | |  | При размещении на земельном участке школы здания интерната (спального корпуса) площадь земельного участка следует увеличивать на 0,2 га |
| Межшкольный учебнопроизводственный 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 | | |  | Автодром следует размещать вне селитебной территории |
| Внешкольные учреждения, место\* | 10% общего числа школьников, в том числе по видам зданий: Дом школьников - 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 | | |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Межшкольные учебно-производственные комбинаты и внешкольные учреждения размещаются на селитебной территории с учетом транспортной доступности не более 30 мин. | | | | | | | | |
| Средние специальные и профессионально- технические учебные заведения, учащиеся | По заданию на проектирование с учетом населения города-центра и других поселений в зоне его влияния | | | При вместимости профессионально-технических училищ и средних специальных учебных заведений, учащихся:  до 300 75 м на 1 учащегося  св. 300 до 900 50-65 "  " 900 " 1600 30-40 " | | |  | Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 50% в условиях реконструкции, на 30% - для учебных заведений гуманитарного профиля.  При кооперировании учебных заведений и создании учебных центров размеры земельных участков рекомендуется уменьшать в зависимости от вместимости учебных центров, учащихся:  от 1500 до 2000 на 10%  св. 2000 до 3000 на 20 %  св. 3000 на 30 %  Размеры жилой зоны, учебных и вспомогательных хозяйств, полигонов и автодромов в указанные размеры не входят |
| Высшие учебные заведения, студенты | По заданию на проектирование | | | Зоны высших учебных заведений (учебная зона), га на 1 тыс. студентов: университеты, вузы технические - 4-7; медицинские, фармацевтические - 3-5; экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры - 2-4; институты повышения квалификации и заочные вузы - соответственно их профилю с коэффициентом - 0,5; специализированная зона - по заданию на проектирование; спортивная зона - 1-2; зона студенческих общежитий - 1,5-3. Вузы физической культуры проектируются по заданию на проектирование | | |  | Размер земельного участка вуза может быть уменьшен на 40% в условиях реконструкции. При кооперированном размещении нескольких вузов на одном участке суммарную территорию земельных участков учебных заведений рекомендуется сокращать на 20% |
| Учреждения здравоохранения, социального обеспечения, спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения | | | | | | | | |
| Дома-  интернаты для престарелых, ветеранов труда и войны, организуемые производственными объединениями (предприятиями), платные пансионаты, место на 1 тыс. чел. (с 60 лет)  Дома-  интернаты для взрослых инвалидов с физическими нарушениями, место на 1 тыс. чел. (с 18 лет) |  | | 28 | По заданию на проектирование  То же | | |  | Нормы расчета учреждений социального обеспечения следует уточнять в зависимости от социально- демографических особенностей |
| Детские дома-интернаты, место на 1 тыс. чел. (от 4 до 17 лет) | 3 | | | " | | |  |  |
| Психоневрологические интернаты, место на 1 тыс. чел. (с 18 лет) | 3 | | | При вместимости интернатов, мест:  до 200 125 м на 1 место    св. 200 до 400 100 "    " 400 " 600 80 " | | | На расстоянии не менее 300 м от промышленных предприятий, магистралей, железнодорожных путей, а также других источников повышенного шума, загрязнения воздуха и почв |  |
| Специальные жилые дома и группы квартир для ветеранов войны и труда и одиноких престарелых, чел. на 1 тыс. чел. (с 60 лет) | 60 | | | - | | |  |  |
| Специальные жилые дома и группы квартир для инвалидов на креслах-  колясках и их семей, чел. на 1 тыс. чел. всего населения | 0,5 | | | - | | |  |  |
| Стационары всех типов для взрослых с вспомогательными зданиями и сооружениями, койка | Необходимые вместимость и структура лечебно-профилактических учреждений определяются органами здравоохранения и указываются в задании на проектирование | | | При мощности стационаров, коек:  до 50 300 м на 1 койку  св. 50 до 100 300-200 "  " 100 " 200 200-140 "  " 200 " 400 140-100 "  " 400 " 800 100-80 "  " 800 " 1000 80-60 "  " 1000 60 " | | |  | На одну койку для детей следует принимать норму всего стационара с коэффициентом 1,5.  При размещении двух и более стационаров на одном земельном участке общую его участке общую его площадь следует принимать по норме суммарной вместимости стационаров. В условиях реконструкции земельные участки больниц допускается уменьшать на 25%. Размеры земельных участков больниц, размещаемых в пригородной зоне, следует увеличивать: инфекционных и онкологических - на 15%, туберкулезных и психиатрических - на 25%, восстановительного лечения для взрослых - на 20%, для детей - на 40%. Площадь земельного участка родильных домов следует принимать по нормативам стационаров с коэффициентом 0,7 |
| Поликлиники, амбулатории, диспансеры без стационара, посещение в смену |  | | | 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га | | | 1000 | Размеры земельных участков стационара и поликлиники (диспансера), объединенных в одно лечебно-  профилактическое учреждение, определяются раздельно по соответствующим нормам и затем суммируются |
| 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 | | |  |  |
| Фельдшерские или фельдшерско - акушерские пункты, объект | По заданию на проектирование | | | 0,2 га | | |  |  |
| Аптеки групп: | По заданию на проектирование | | |  | | | 750 |  |
| 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, м общей площади на 1 ребенка (до 1 года) | 0,3 | | | Встроенные | | | 500 |  |
| Учреждения санаторно- курортные и оздорови-  тельные, отдыха и туризма |  | | |  | | |  | Конкретные значения нормативов земельных участков в указанных пределах принимаются по местным условиям. Размеры земельных участков даны без учета площади хозяйственных зон. |
| Санатории (без туберкулезных), место | По заданию на проектирование | | | 125-150 | | м на 1 место |  | В сложившихся горных курортах и в условиях их реконструкции 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 | То же | | | 70-100 | | м на 1 место |  | В санаториях- профилакториях, размещаемых в пределах городской черты, допускается уменьшать размеры земельных участков, но не более чем на 10% |
| Санаторные детские (школьные) 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 | По заданию на проектирование | | | 140-160 | | " " " " |  |  |
| Курортные гостиницы, место | То же | | | 65-75 | | м на 1 место |  |  |
| Детские (школьные) лагеря, место | " | | | 150-200 | | " " " " |  |  |
| Оздорови-тельные лагеря старшеклассников, место | " | | | 175-200 | | " " " " |  |  |
| Дачи дошкольных учреждений, место | " | | | 120-140 | | " " " " |  |  |
| Туристские гостиницы, место | " | | | 50-75 | | " " " " |  | Для туристских гостиниц, размещаемых на территории города, 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 | | м на 1 место |  |  |
| Кемпинги, место | " | | | 135-150 | | " " " " |  |  |
| Приюты, место | " | | | 35-50 | | " " " " |  |  |
| Физкультурно - спортивные сооружения |  | | |  | | |  |  |
| Территория | - | | | 0,7-0,9 га на 1 тыс. чел. | | |  | 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.  Комплексы физкультурно- оздоровительных площадок предусматриваются в каждом поселении.  Доступность физкультурно- спортивных сооружений городского значения не должна превышать 30 мин.  Долю физкультурно- спортивных сооружений, размещаемых в жилом районе, следует принимать от общей нормы, %:  территории - 35, спортивные залы - 50, бассейны - 45 |
| Помещения для физкультурно- оздоровительных занятий в микрорайоне, м общей площади на 1 тыс. чел. | 70-80 | | |  | | |  |  |
| Спортивные залы общего пользования, м площади пола на 1 тыс. чел. | 60-80 | | |  | | |  |  |
| Бассейны крытые и открытые общего пользования, м зеркала воды на 1 тыс. чел. | 20-25 | | |  | | |  |  |
| Учреждения культуры и искусства | | | | | | | | |
| Помещения для культурно-массовой работы с населением, досуга и любительской деятельности, м площади пола на 1 тыс. чел. | 50-60 | | | По заданию на проектирование | | |  | Рекомендуется формировать единые комплексы для организации культурно-массовой, физкультурно- оздоровительной работы для использования  учащимися и населением  (с соответствующим  суммированием нормативов) в пределах пешеходной  доступности не более  500 м  Удельный вес танцевальных залов, кинотеатров и развлекательных учреждений районного значения рекомендуется в размере 40-50%. 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. |
| Танцевальные залы, место на 1 тыс. чел. | 6 | | | По заданию на проектирование | | |  |  |
| Клубы, посетительское место на 1 тыс. чел. | 80 | | | " | | |  |  |
| Кинотеатры, место на 1 тыс. чел. | 25-35 | | | " | | |  |  |
| Театры, место на 1 тыс. чел. | 5-8 | | | " | | |  |  |
| Концертные залы, место на 1 тыс. чел. | 3,5-5 | | | " | | |  |  |
| Цирки, место на 1 тыс. чел. | 3,5-5 | | | " | | |  |  |
| Лектории, место на 1 тыс. чел. | 2 | | | " | | |  |  |
| Залы аттракционов, м площади пола на 1 тыс. чел. | 3 | | | " | | |  |  |
| Универсальные спортивно- зрелищные залы, в том числе с искусственным льдом, место на 1 тыс. чел. | 6-9 | | | По заданию на проектирование | | |  |  |
| Городские массовые библиотеки на 1 тыс. чел. зоны обслуживания при населении города, тыс. чел.:\* |  | | | " | | |  |  |
| св. 50 | 4 тыс. ед. хранения  2 читательское место | | | " | | |  |  |
| "10 до 50 | 4-4,5  2-3 " | | | " | | |  |  |
| \* Приведенные нормы не распространяются на научные, универсальные и специализированные библиотеки, вместимость которых определяется заданием на проектирование. | | | | | | | | |
| Дополнительно в центральной городской библиотеке на 1 тыс. чел.: | 0,2 тыс. ед. хранения  0,2 читательское место | | |  | | |  |  |
| Дополнительно в централь-ной библиотеке местной системы расселения (административный район)  на 1 тыс. чел. системы | 4,5-5  3-4 " | | |  | | |  |  |
| 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 и коммуникациями, а также размещения на их территории подсобных зданий и сооружений площадь участка может быть увеличена до 50%. |
|  | Город-ские поселения\* | Сельские поселения | |  | | |  |  |
| Магазины, м торговой площади  на 1 тыс. чел. | 280(100) | 300 | | Торговые центры местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: | | | 500 | В норму расчета магазинов непродовольственных товаров в городах входят комиссионные магазины  из расчета 10 м торговой площади на 1 тыс.  чел. Магазины заказов и кооперативные магазины принимать по заданию на проектирование дополнительно к установленной норме  расчета магазинов  продовольственных товаров, ориентировочно - 5-10 м торговой площади на 1 тыс. чел. В поселках садоводческих товариществ продовольственные магазины предусматривать из расчета 80 м 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) | 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) | 200 | |  | | |  |  |
|  |  |  | | Предприятия торговли, м торговой площади:  до 250 0,08 га на 100 м 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 " | | |  | На промышленных предприятиях и в других местах приложения труда предусматривать пункты выдачи продовольственных заказов из расчета, м нормируемой площади на 1 тыс. работающих: 60 - при удаленном размещении промпредприятий от селитебной зоны; 36 - при размещении промпредприятий у границ селитебной зоны; 24 - при размещении мест приложения труда в пределах селитебной территории (на площади магазинов и в отдельных объектах) |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \* В скобках приведены нормы расчета предприятий местного значения, которые соответствуют организации систем обслуживания в микрорайоне и жилом районе. | | | | | | | | |
| Рыночные комплексы, м торговой площади на 1 тыс. чел. | 24-40\* | \_ | | От 7 до 14 м на 1 м торговой площади рыночного комплекса в зависимости от вместимости:  14 м - при торговой площади до 600 м,  7 м - св. 3000 м | | |  | Для рыночного комплекса на 1 торговое место следует принимать 6 м торговой площади |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \* Соотношение площади для круглогодичной и сезонной торговли устанавливается заданием на проектирование. | | | | | | | | |
| 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 | | | 500 | Расчет сети предприятий общественного питания следует принимать с учетом временного населения: на бальнеологических курортах до 90 мест, на климатических курортах до 120 мест на 1 тыс. чел.  Потребность в предприятиях общественного питания на производственных предприятиях, в учреждениях, организациях и учебных заведениях рассчитывается по ведомственным нормативам на 1 тыс. работающих (учащихся) в максимальную смену.  Заготовочные предприятия общественного питания рассчитываются по норме - 300 кг в сутки на 1 тыс. чел. Для городских зон массового отдыха населения следует учитывать нормы предприятий общественного питания: 1,1-1,8 места на 1 тыс. чел. |
| Магазины кулинарии, м 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 | |  | | | 500 |  |
| 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 | | 0,5-1,2 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 га на объект | | |  | 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 " | | |  |  |
| Бани, место на 1 тыс. чел. | 5 | 7 | | 0,2-0,4 " | | |  | 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, телеграфов, междугородных, телефонных станций, станций проводного вещания объектов радиовещания и телевидения, их группы, мощность (вместимость) и размеры необходимых для них земельных участков следует принимать по ведомственным нормам | | | 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 | | | 750 |  |
|  |  | | | 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 - при 7 " " | | |  |  |
|  | 1 операционное место (окно) на 2-3 тыс. чел. | | | 0,05 - при 3-операционных местах  0,4 - при 20 " " | | |  |  |
| Организации и учреждения управления, объект | По заданию на проектирование | | | В зависимости от этажности здания, м на 1 сотрудника:  44-18,5 при этажности 3-5  13,5-11 " " 9-12  10,5 " " 16 и более | | |  |  |
|  |  | | | Городских органов власти, м на 1 сотрудника:  54-30 при этажности 3-5  13-12 " " 9-12  11 " " 16 и более | | |  |  |
| Проектные организации и конструкторские бюро, объект | По заданию на проектирование | | | В зависимости от этажности здания, м 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 " " | | |  |  |
| Краевые суды, рабочее место | 1 член суда на 60 тыс. чел. края | | |  | | |  |  |
| 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, м 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  Дом траурных  обрядов |  | 1 объект на 0,5-1 млн. чел. | |  | | |  |  |
| 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, устанавливаемых по местным условиям |
| Кладбище урновых захоронений после кремации | - | | | 0,02 га " " " " | | |  |  |

Приложение Б

к Нормативам

(рекомендуемое)

# Средние нормы посадки деревьев и кустарников

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид территории | Количество деревьев,  шт/га | Количество кустарников, шт/га |
| Парки | 200-250 | 1500-2000 |
| Скверы | 150 | 1500 |
| Бульвары | 250 | 2500-4500 |
| Жилая территория | 150-200 | 2500-1500 |
| Участки общественных учреждений и спортивных сооружений | 150 | 2000-2500 |
| Санитарно-защитные зоны | 400-1000 | 1000-3000 |

# 7. Нормативные ссылки

Настоящие нормы и правила составлены с учетом требований следующих законов и нормативных документов:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Федеральный Закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Федеральный Закон «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах» от 23.02.1995 г. № 26-ФЗ;

Федеральный Закон «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» от 17.11.1995 г. № 169-ФЗ;

Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ;

Закон Ставропольского края «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в Ставропольском крае» от 16.03.2006 г. № 14-кз;

постановление Правительства Российской Федерации от 07.12.1996 г. № 1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения»;

приказ министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 г. № 742/пр «О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;

СНиП 21-01-97\* «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

СНиП 2.11.03-93 «Склады нефти и нефтепродуктов. Противопожарные нормы»;

СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» Актуализированная редакция СНиП 11-02-96;

СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей» Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\*;

СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные» Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003;

СП 55.13330.2016 «Дома жилые одноквартирные» Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001;

СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для мало-мобильных групп населения» Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;

СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий» Актуализированная редакция СНиП II-89-80\*;

# СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территории садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения» Актуализированная редакция СНиП 30-02-97\*;

# СП 22.13330.2011 «Основания зданий и сооружений» Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83\*;

# СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны» Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90;

НПБ 101-95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны»;

НПБ 03-93 «Порядок согласования органами государственного пожарного надзора Российской Федерации проектно-сметной документации на строительство»;

СП 156.13130.2014 «Станции автомобильные заправочные. Требования пожарной безопасности»;

СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;

СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;

СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения»;

СП 35-105-2002 «Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения»;

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 7 сентября 2001 г. № 23 «О введении в действие Санитарных правил» (вместо СП 2.3.6.1066-01 «Санитарно-эпидемиологические требования к организации торговли и обороту в них продовольственного сырья и пищевых продуктов»);

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 08.11.2001 г. № 31 «О введении в действие Санитарных правил» (вместо СП 2.3.6.1079-01 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям общественного питания, изготовлению и оборотоспособности в них пищевых продуктов и продовольственного сырья»);

СП 31-107-2004 «Архитектурно-планировочные решения многоквартирных жилых зданий»;

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.11.2002 г. № 40 «О введении в действие Санитарных правил. «Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников. СанПиН 2.1.4.1175-02»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий»;

СанПиН 2.2.3.1384-03 «Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ»;

СанПиН 2.4.2.1178-02 «Гигиенические требования к условиям обучения в общеобразовательных учреждениях»;

СанПиН 2.4.3.1186-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к организации учебно-производственного процесса в общеобразовательных учреждениях начального профессионального образования»;

СанПиН 42-128-4690-88 «Содержание территории населенных мест»;

РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

# ВСН 62-91\* «Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребности инвалидов и маломобильных групп населения».