

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Совет народных депутатов Новокриушанского сельского поселения
Калачеевского муниципального района
Воронежской области

Решение

От 26.12.2014 года № 191

Об утверждении местных
нормативов градостроительного
проектирования Новокриушанского
сельского поселения Калачеевского
муниципального района

В соответствии с Федеральным законом от 05 мая 2014 № 131-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Новокриушанского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области:

Р Е Ш И Л

1. Утвердить местные нормативы градостроительного проектирования Новокриушанского сельского поселения Калачеевского муниципального района в приложении 1.
2. Опубликовать настоящее решение в Вестнике муниципальных правовых актов Новокриушанского сельского поселения.

Глава Новокриушанского
сельского поселения

И.П. Гладких

Приложение №1

Утверждено решением
Совета народных депутатов
Новокриушанского сельского
поселения от 26.12.2014г
№ 191

МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ «ПЛАНИРОВКА ЖИЛЫХ, ОБЩЕСТВЕННЫХ И ПРОМЫШЛЕННЫХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ НОВОКРИУШАНСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ».

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Назначение и область применения

1.1.1. Настоящий документ «Местные нормативы градостроительного проектирования «Планировка жилых, общественных и промышленных населенных пунктов Новокриушанского сельского поселения» (далее – нормативы) разработаны в соответствии с законодательством Российской Федерации администрацией Новокриушанского сельского поселения и распространяются на планировку, застройку и реконструкцию (поселение) в пределах его границ.

Нормативы разработаны в целях обеспечения устойчивого развития поселения с учетом особенностей его формирования, предупреждения и устранения вредного воздействия на население факторов среды обитания, требований по использованию территории и природных ресурсов, улучшению санитарно-эпидемиологического и экологического состояния территории.

1.1.2. Настоящие нормативы применяются при подготовке, согласовании и утверждении документов территориальной документации по планировке территории, иной градостроительной документации, подготовка которой осуществляется на территории поселения.

Настоящие нормативы обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности, осуществляющих свою деятельность в организационно-правовой форме.

1.1.3. По вопросам, не рассматриваемым в настоящих нормативах, следует руководствоваться действующими федеральными нормами, законами Российской Федерации и Воронежской области.

При отмене действующих нормативных документов, на которые дается ссылка в настоящих нормативах, следует руководствоваться актами отмененных.

1.1.4. Основные термины и определения, используемые в настоящих нормативах, приведены в справочном приложении 1.

1.2. Общая организация и зонирование территории поселения

1.2.1. Границы территории поселения установлены в соответствии с Законом Воронежской области от 27.10.2006 г. № 10-ОЗ. На территории поселения расположен один населенный пункт, в том числе: с. Новая Криуша – административный центр поселения. Сельские населенные пункты: с. Новая Криуша.

1.2.2. На территории поселения расположено два объекта культурного наследия в селе Новая Криуша. Архитектурно-художественная реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, являющихся объектами культурного наследия, осуществляются в соответствии с законодательством в области охраны объектов культурного наследия.

1.2.3. Условия безопасности среды проживания населения по санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям устанавливаются в соответствии с требованиями региональных нормативов.

В условиях реконструкции в исторически сложившейся части села (поселка) Новая Криуша и в других сложных градостроительных условиях должны соблюдаться нормы инсоляции и освещенности и обеспечении непрототипичности жилых помещений.

1.2.4. В целях создания среды жизнедеятельности, доступной для инвалидов и маломобильных групп населения, разработка планировки новых и реконструируемых территорий должна соответствовать требованиям регионального норматива «Среды жизнедеятельности для инвалидов и маломобильных групп населения на территории Воронежской области».

2003*, СНиП 21-02-99*, в том числе:

- обособленные от жилой территории входы для посетителей;
 - обособленные подъезды и площадки для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект;
 - самостоятельные шахты для вентиляции;
 - отделение нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками.
- 2.1.8. В жилых зданиях не допускается размещение объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие
- специализированные магазины москательного-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению;
 - магазины и другие помещения с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов (легковоспламеняющиеся также твердых пожароопасных материалов);
 - магазины по продаже ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;
 - магазины специализированные рыбные;
 - магазины специализированные овощные без мойки и расфасовки;
 - магазины суммарной торговой площадью более 1000 кв. м;
 - объекты с режимом функционирования после 23 часов;
 - предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерской площадью до 300 кв. м);
 - мастерские ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 кв. м;
 - бани и сауны;
 - дискотеки;
 - предприятия питания и досуга с числом мест более 50 и общей площадью более 250 кв. м с режимом функционирования с сопровождением - рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные;
 - прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену);
 - автоматические телефонные станции, предназначенные для телефонизации жилых зданий, общей площадью более 100 кв. м;
 - общественные уборные;
 - похоронные бюро;
 - склады оптовой (или мелкооптовой) торговли;
 - производственные помещения (кроме мастерских реставрационных и народных промыслов, помещений для труда инвалидов);
 - специализированных квартирных жилых домах, в их числе пункты выдачи работы на дом, мастерские сборочные, монтажные;
 - зуботехнические лаборатории;
 - дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема;

2.1.9 При проектировании территории жилой застройки должны соблюдаться требования по охране окружающей среды от загрязнений атмосферного воздуха электрических, ионизирующих и электромагнитных излучений, радиационного, химического, биологического и паразитологического загрязнений в соответствии с требованиями действующих санитарно-эпидемиологических правил и нормативов.

2.2. Территории малоэтажного жилищного строительства населенных пунктов поселения

2.2.1. Малоэтажной жилой застройкой считается застройка домами высотой до трех этажей включительно.

На территории малоэтажной застройки принимаются следующие типы жилых зданий:

- индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками, в том числе коттеджного типа;
- блокированные малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками;
- секционные малоэтажные жилые дома

В индивидуальном строительстве основной тип дома - усадебный, 1, 2, 3-этажный многоквартирный. Помимо многоквартирных, с приквартирными участками при каждой квартире.

2.2.2. Предельно допустимые значения коэффициента использования территории участка жилой застройки для различных типов застройки приведены в таблице 1.

Таблица 1

Тип жилых домов	Коэффициент использования территории, не более
Усадебного типа	0,4
Блокированного типа	0,8
Многоквартирные, не выше 3 этажей	0,8

2.2.3. Расстояния до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени застройки

- 1) от индивидуального, блокированного дома – 3 м;
- 2) в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома мини-типа (заверяется нотариально) составляет не менее:
 - 1,0 м - для одноэтажного жилого дома;
 - 1,5 м - для двухэтажного жилого дома;
 - 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке здания не менее 3 м;
- 3) от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- 4) от других построек (бани, гаража, летней кухни, сарая и др.) – 1 м;
- 5) от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;
- 6) от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- 7) от стволов среднерослых деревьев – 2 м;
- 8) от кустарника – 1 м.

2.2.4. На территориях с застройкой индивидуальными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

- 1) от жилого строения (или дома) и погреба до выгребной ямы, уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м;

маневрирование мусоровывозящих машин.

2.3.7. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета образовательных учреждений) должна составлять не менее 6 кв. м на 1 человека, или не менее 25% площади территории. В площадь участков озелененной территории включаются площадки для отдыха и игр детей, имеющие травяное покрытие.

Минимальная норма озелененных территорий для микрорайона (квартала) рассчитывается на максимально возможное количество населения (на 1 человека), озелененные территории жилого района рассчитываются в зависимости от численности населения и суммируются по элементам территории.

2.3.8. Гаражи-автостоянки на территории многоквартирной жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные, прожывающего на данной территории).

Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирного жилого дома, установки некапитального гаража или стоянки для технических средств передвижения инвалидов, которые размещаются на территории, предназначенные для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства

2.4. Территории, предназначенные для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства

2.4.1. Территория садоводческого (дачного) объединения должна быть соединена подъездной дорогой с автомобильной дорогой. На территорию садоводческого (дачного) объединения с числом садовых участков до 50 следует предусматривать один подъезд.

2.4.2. Земельный участок, предоставленный садоводческому (дачному) объединению, состоит из земель общего пользования. К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий), площадками объектов общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны). Минимально необходимый состав земель приведен в таблице 6.

Таблица 6 Состав объектов садоводческого (дачного) объединения

Объекты Удельные размеры земельных участков, м² на 1 садовый участок, на территории садоводческих (дачных) объединений

Объекты	15 - 100	101 - 300	301 и более
Сторожка с правлением объединения	1-0,7	0,7-0,5	0,4
Магазин смешанной торговли	2-0,5	0,5-0,2	0,2 и менее
Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения	0,5	0,4	0,35
Площадки для мусоросборников	0,1	0,1	0,1
Площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию садоводческого объединения	0,9	0,9-0,4	0,4 и менее

2.4.3. Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых (дачных) участков не менее чем на 1 м.

2.4.4. Порядок размещения объектов различного назначения в садоводческих, огороднических и дачных объединениях

2.4.5. Планировочное решение территории садоводческого (дачного) объединения должно обеспечивать проезд автотранспорта на отдельные участки, объединенным в группы, и объектам общего пользования.

2.4.6. На территории садоводческого (дачного) объединения ширина улиц и проездов в красных линиях должна быть, м:

- для улиц - не менее 15;
- для проездов - не менее 9.

Минимальный радиус закругления края проезжей части - 6,0 м.

Ширина проезжей части улиц и проездов принимается в соответствии с требованиями Федерального закона «Технический регламент безопасности» от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ:

- для улиц - не менее 7,0 м;
- для проездов - не менее 3,5 м.

На проездах следует предусматривать разъездные площадки длиной не менее 15 м и шириной не менее 7 м, включая и разъездными площадками, а также между разъездными площадками и перекрестками должно быть не более 200 м.

Тупиковые проезды в соответствии с требованиями статьи 67 Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент безопасности» следует проектировать протяженностью не более 150 м. При этом тупиковые проезды должны заканчиваться размерами не менее 15×15 м.

2.4.7. По границе территории садоводческого (дачного) объединения проектируется ограждение. Допускается не предусматривать ограждение (река, бровка оврага и др.).

2.4.8. Территория индивидуального садового, огородного, дачного участка

2.4.8.1. Площадь индивидуального садового (дачного) участка рекомендуется принимать не менее 0,06 га.

2.4.8.2. Индивидуальные земельные участки, как правило, должны быть ограждены. Ограждения с целью минимально должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов садоводческого (дачного) объединения.

2.4.8.3. На садовом земельном участке могут возводиться жилое строение, хозяйственные строения и сооружения. На дачном земельном участке могут возводиться жилое строение или жилой дом, хозяйственных строений и сооружений.

Возможность возведения на огородном земельном участке некапитального жилого строения, а также хозяйственных строений и сооружений регламентируется регламентом территории.

Возможность содержания мелкого скота и птицы на территории садового, огородного, дачного участка определяется проектом. Допускается группировать и блокировать строения, жилые дома на двух соседних участках при однорядной застройке территории.

2.4.8.4. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового участка не нормируются. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках группировке или блокировке) устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона «Технический регламент безопасности» от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ.

2.4.8.5. Удельная площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета образовательных учреждений) должна составлять не менее 6 кв. м на 1 человека, или не менее 25% площади территории.

по использованию надземного и подземного пространства.

3.1.5. Процент застроенности территории объектами, расположенными в многофункциональной общественно-деловой

3.2. Учреждения и предприятия социальной инфраструктуры

3.2.1. К учреждениям и предприятиям социальной инфраструктуры относятся учреждения образования, здравоохранения, физкультурно-оздоровительные учреждения, учреждения культуры и искусства, предприятия торговли, общественного питания, учреждения управления, проектные организации, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи, научные и учебные учреждения и предприятия обслуживания).

3.2.2. Расчет количества и вместимости учреждений и предприятий обслуживания, размеры их земельных участков следуют обеспечивать в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования «Планировка жилых, общественно-деловых и рекреационных зон населенных пунктов Воронежской области».

3.2.3. Расчетные показатели минимальной обеспеченности социально значимыми объектами повседневного обслуживания

Таблица 7. Расчетные показатели минимальной обеспеченности социально значимыми объектами повседневного обслуживания

п/п	Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Единица измерения	Минимальная обеспеченность
1	2	3	4
1	Детские дошкольные учреждения	Мест на 1000 жителей	90 <*>
2	Общеобразовательные школы	Мест на 1000 жителей	135 <*>
3	Продовольственный, кулинарный магазин, булочная-кондитерская	Кв. м торговой площади на 1000 жителей	<*>
4	Промтоварный магазин товаров первой необходимости	Кв. м торговой площади на 1000 жителей	<*>
5	Приемный пункт прачечной, химчистки	Объект на жилую группу	1
6	Мастерская бытового обслуживания	Рабочих мест на 1000 жителей	2
7	Аптечный пункт	Объект на жилую группу	1
8	Пункт охраны порядка	Кв. м общей площади на жилую группу	10
9	Спортивно-тренажерный зал	Кв. м общей площади на 1000 жителей	30

<*> При отсутствии расчета по демографии.

<*> Нормативы минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов для Воронежской области, в области образования, разрабатываются в соответствии с методикой расчета указанных нормативов, утвержденной Правительством Воронежской области Думой в соответствии с требованиями Федерального закона от 28.12. 2009 года № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».

3.2.4. Требования к размещению учреждения и предприятия обслуживания следует принимать в соответствии с требованиями региона градостроительного проектирования «Планировка жилых, общественно-деловых и рекреационных зон населенных пунктов Воронежской области».

3.2.5. Минимальная обеспеченность предприятиями торговли, общественного питания и бытового обслуживания принимается в соответствии с требованиями Федерального закона от 28.12. 2009 года № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».

3.2.6. Розничные рынки организуются в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2006 года № 271-ФЗ «О трудовых кодах Российской Федерации» и «Основных требований к планировке, перепланировке и застройке рынков, находящихся в них помещений на территории Воронежской области», утвержденных постановлением администрации области от 20.01.2007 года № 10-п/2007:

1) Предельная минимальная площадь рынка составляет 100 кв. м.

2) Общая площадь рынка определяется из расчета:

от 7 до 14 кв. м на 1 кв. м торговой площади рынка в зависимости от вместимости:

14 кв. м - при торговой площади до 600 кв. м,

7 кв. м - при торговой площади свыше 3000 кв. м.

3). Размеры торговой площади рынка определяются из расчета 12 - 18 кв. м торговой площади на 1000 человек населения.

4). Расчет площади рынка осуществляется по формуле:

$S_{\text{тер}} = A \times S_{\text{торг норм}} \times S_{\text{тер норм}}$,

где $S_{\text{тер}}$ - общая площадь рынка;

A - численность населения в тыс. чел.;

$S_{\text{торг норм}}$ - размер торговой площади, установленный п. 3)

$S_{\text{тер норм}}$ - размер общей площади рынка, установленный п.2)

3.2.7. Не допускается размещение земельного участка для проектирования рынков на дворовой территории жилых зданий, стояния грунтовых вод, вблизи свалок, животноводческих комплексов, предприятий по переработке кожи, кости и других материалов. Рынки рекомендуется размещать в районах с преобладающей жилой застройкой, в составе торговых центров, вблизи транспортных, автобусных и железнодорожных вокзалов (станций). Рынки должны быть обеспечены стоянками для временного обслуживания персонала и посетителей.

Рекомендуется обеспечивать минимальную плотность застройки территории розничных рынков не менее 50 %.

3.2.8. На территории поселения предусматривается временные площадки для организации ярмарочной торговли в соответствии с требованиями Федерального закона от 28.12. 2009 года № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации». Размещение и обустройство указанных площадок следует осуществлять в порядке, установленном органами местного самоуправления.

3.2.9. Культурные здания и сооружения (храмовые комплексы) следует размещать в общественно-деловых зонах: многофункциональных учебных заведениях, больницах, приютах, воинских частях, в местах заключения). Кладбищенские храмы располагаются в соответствии с требованиями СП 31-103-99.

павильонами для ожидания автотранспорта.

Малые архитектурные формы могут быть стационарными и мобильными; их количество и размещение определяется г. Конструктивные решения малых архитектурных форм должны обеспечивать их устойчивость, безопасность пользования традиционными местными материалами - дерево, естественный камень, кирпич, металл.

3.3.6. Уличное коммунально-бытовое оборудование представлено различными видами мусоросборников-контейнеров : площадях, объектах рекреации следует применять малогабаритные (малые) контейнеры (менее 0,5 куб. м) и (или) урны общественного питания, другие учреждения общественного назначения, сооружения транспорта (вокзалы, автостанции урн (без учета обязательной расстановки у вышеперечисленных объектов) должен составлять: на основных пешеходных более 60 м, других территориях села Новая Криуша - не более 100 м. На территории объектов рекреации расстановку м скамей, некапитальных нестационарных сооружений и уличного технического оборудования, ориентированных на проезд устанавливать на остановках общественного транспорта.

3.3.7. На территории общественных центров населенных пунктов поселения, примагистральных общественных зон сл металла, чугунного литья или сварной стали, цокольные части оград - из естественного камня или бетона с облицовочного назначения рекомендуется применение декоративных металлических ограждений.

Следует предусматривать размещение защитных металлических ограждений высотой не менее 0,5 м в местах примыкания местх возможного наезда автомобилей на газон и вытаптывания троп через газон. Ограждения следует размещать на примыканиях порядка 0,2 - 0,3 м.

В случае произрастания деревьев в зонах интенсивного пешеходного движения следует предусматривать защитные пр диаметром 0,8 м и более в зависимости от возраста, породы дерева и прочих характеристик.

4. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ ПОСЕЛЕНИЯ

4.1. Общие требования:

4.1.1. Рекреационные зоны поселения могут располагаться как в границах населенных пунктов, так и за их пределами, В состав рекреационных зон населенных пунктов могут включаться озелененные территории общего пользования, зан бульварами, пляжами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физическими В состав земель рекреационного назначения входят земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, дома рыболова и охотника, детские лесопарки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты.

В составе рекреационных зон могут быть отдельно выделены зоны садово-дачной застройки, если их использование не благоустройства и инженерного оборудования они не могут быть отнесены к жилым зонам.

4.1.2. На территории рекреационных зон не допускается строительство новых и расширение действующих промышленных непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

Проектирование инженерных коммуникаций на территориях рекреационного назначения следует вести с учетом экологических преимущественно в проходных коллекторах или в обход объекта рекреации.

4.2. Озелененные территории общего пользования:

4.2.1. Озелененные территории - объекты градостроительного нормирования - представлены в виде парков, садов, скверов в составе участков жилой, общественной, производственной застройки.

Озелененные территории общего пользования, выделяемые в составе рекреационных зон, размещаются во взаимосвязанных деловыми зонами.

4.2.2. 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.

4.2.3. Минимальные размеры площади принимаются (для проектируемых):

- парка - 10 га;
- общественных садов - 3 га;
- скверов - 0,5 га.

Для условий реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены.

В общем балансе территории парков и садов площадь озелененных территорий следует принимать не менее 70%.

4.2.4. Парк - озелененная территория многофункционального или специализированного направления рекреационной деятельности предназначенная для периодического массового отдыха населения.

На территории парка разрешается строительство зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка, высота сооружений (аттракционов) не ограничивается. Площадь застройки не должна превышать 7% территории парка.

Соотношение элементов территории парка следует принимать (% от общей площади парка):

- территории зеленых насаждений и водоемов - 65 - 70;
- аллеи, дорожки, площадки - 25 - 28;
- здания и сооружения - 5 - 7.

4.2.5. Функциональная организация территории парка включает в себя следующие зоны с преобладающим видом использования:

- зона культурно-просветительских мероприятий - 3 - 8;
- зона массовых мероприятий (зрелищ, аттракционов и др.) - 5 - 17;
- зона физкультурно-оздоровительных мероприятий - 10 - 20;
- зона отдыха детей - 5 - 10;
- прогулочная зона - 40 - 75;
- хозяйственная зона - 2 - 5.

Размеры земельных участков автостоянок на одно место следует принимать:

для парковочных мест - 25 кв. м

Таблица 8. Соотношение элементов территории бульвара

п/п	Ширина бульвара, м	Элементы территории, % от общей площади территории зеленых насаждений и водоемов			аллеи, дорожки, площадки	сооружения и застройка
1	18 - 25	70 - 75	30 - 25	-		
2	25 - 50	75 - 80	23 - 17	2 - 3		

4.2.11. Сквер представляет собой компактную озелененную территорию, предназначенную для повседневного кратковременного передвижения населения, размером, как правило, до 2,0 га.

На территории сквера запрещается размещение застройки.

Соотношение элементов территории сквера следует принимать по таблице 9.

Таблица 9. Соотношение элементов территории сквера

п/п	Скверы	Элементы территории, % от общей площади территории зеленых насаждений и водоемов			аллеи, дорожки, площадки, малые формы
1	Размещаемые на территориях сельских населенных пунктов	70 - 80	30 - 20		

4.2.12.. При реконструкции объектов рекреации следует предусматривать:

- для парков и садов: реконструкция планировочной структуры (например, изменение плотности дорожно-тропиночно-насажденной территории, удаление больных, старых, недекоративных деревьев и растений малоценных видов, их замена формами деревьев и кустарников, организация площадок отдыха, детских площадок;

- для бульваров и скверов: формирование групп и куртин со сложной вертикальной структурой, удаление больных, старых деревьев, увеличение расстояний между краем проезжей части и ближайшим рядом деревьев, посадка за пределами зоны риска материала с использованием специальных технологий посадки и содержания.

Реконструкция существующих зеленых насаждений должна предусматривать сохранение или восстановление первоначальных элементов озеленения с архитектурой зданий и сооружений, соотношению высот зданий и зеленых насаждений, восполнение кустарников проектных видовых точек, инсоляцию территорий и зданий, видимость технических средств регулирования транспорта и пешеходов.

4.2.13. Для площадок различного функционального назначения рекреационных территорий рекомендуется проектировать посадку деревьев и кустарников с учетом назначения и размеров данных площадок.

Для пешеходных коммуникаций рекреационных территорий (аллей, дорожек, тропинок) рекомендуется проектировать посадку деревьев и кустарников.

Дорожную сеть рекреационных территорий следует трассировать по возможности с минимальными уклонами в соответствии с требованиями к пешеходам и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам (ширина полосы движения одного человека). Пешеходные аллеи следует предусматривать в направлении массовых пешеходных площадок для кратковременного отдыха.

Покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах рекреационных территорий следует применять из плитки, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях.

4.2.14. При проектировании озеленения рекомендуется соблюдать ориентировочный процент озеленяемых территорий назначения (таблица 10).

Таблица 10 Обеспеченность озелененными территориями участков общественной и производственной застройки (в %)

Территории участков общественной, жилой, производственной застройки Территории озеленения

Участки детских садов-яслей Не менее 50

Участки школ Не менее 40

Участки больниц 50 <*> - 65

Участки культурно-просветительных учреждений 20 <*> - 30

Участки средних специальных учебных заведений Не менее 40

Участки производственной застройки 10 - 15 <***>

<*> В зависимости от градостроительной ситуации (размещение в высокоплотной, сложившейся застройке, условия могут быть изменены в меньшую сторону - в этом случае необходимо использовать приемы мобильного и компактного озеленения);

<***> В зависимости от отраслевой направленности производства.

4.2.15.. Для улично-дорожной сети рекомендуется проектировать озеленение в виде линейных и одиночных посадок до границ улиц и дорог минимальные расстояния от посадок до границ улично-дорожной сети следует принимать в соответствии с таблицей 11. При этом следует учитывать направление преобладающих ветров и возможность складирования снега на проезжей части.

Таблица 11. Минимальные расстояния от посадок до границ улично-дорожной сети

Категории улиц и дорог Расстояние от оси ствола дерева, кустарника, м

Магистральные улицы 3 - 4

Улицы и дороги местного значения 2 - 3

Проезды 1,5 - 2

4.2.16.. Для технических зон инженерных коммуникаций рекомендуется проектировать озеленение с учетом минимальных расстояний от посадок до границ зон в соответствии с требованиями таблицы 12 настоящих нормативов.

Зоны отдыха поселения формируются на базе озелененных территорий общего пользования, природных водоемов, рек. Определение общих границ и планировочное построение рекреационных пространств базируется на детальной ландшафтно-гигиенической оценке территории, которая учитывает: совокупность природных условий (климат, растительность, социально-градостроительные условия (характер расселения, транспортная доступность и удобство передвижения к м уровню развития существующих средств отдыха и общественного обслуживания и др.); санитарно-гигиенические условия атмосферы, почв и воды, санитарное состояние прибрежной акватории и др.).

4.3.2. Зоны массового кратковременного отдыха следует располагать в пределах доступности на общественном транспорте. Размеры территории зон отдыха следует принимать из расчета не менее 500 - 1000 кв. м на 1 посетителя, в том числе и видов отдыха должна составлять не менее 100 кв. м на одного посетителя. Площадь отдельных участков зоны массового отдыха не менее 10 га.

Зоны отдыха следует размещать на расстоянии от лагерей отдыха для детей и юношества, дошкольных санаторно-оздоровительных товариществ, автомобильных дорог общей сети и железных дорог не менее 500 м, а от домов отдыха - не менее 300 м.

4.3.3. В зонах отдыха допускается размещение объектов, непосредственно связанных с рекреационной деятельностью (спортивные и игровые площадки, пляжи и др.), а также с обслуживанием зон отдыха (загородные кафе, центры развлечений). Проектирование объектов по обслуживанию зон отдыха (нормы обслуживания открытой сети для районов загородного отдыха) принимать по таблице 13.

Таблица 13. Нормы обслуживания открытой сети для территорий загородного кратковременного отдыха

Учреждения, предприятия, сооружения	Единица измерения	Обеспеченность на 1000 отдыхающих
-------------------------------------	-------------------	-----------------------------------

Предприятия общественного питания:

- кафе, закусочные

- столовые посадочное место

28

40

Места для пикников шт. 5

Пункты проката рабочее место 0,2

Спортгородки м² 3 800 - 4 000

Лодочные станции лодки, шт. 15

Велолыжные станции место 200

Автостоянки место 15

4.3.4.. Размеры территорий пляжей, размещаемых в зонах отдыха, следует принимать, кв. м на одного посетителя, не менее 8; речных и озерных - 8;

речных и озерных (для детей) - 4.

Минимальную протяженность береговой полосы для речных и озерных пляжей следует принимать не менее 0,25 м на 1 посетителя.

4.3.5.. На территории зоны отдыха следует проектировать: пункт медицинского обслуживания, спасательную станцию (питьевое водоснабжение, водоотведение, защиту от попадания загрязненного поверхностного стока в водоем), озеленение общественных туалетов. Проектирование общественных туалетов выгребного типа не допускается.

4.3.6. Территории зоны отдыха оборудуются малыми архитектурными формами - беседками, теньными навесами, перголами, устройствами для игр детей, отдыха взрослого населения, павильонами для ожидания автотранспорта.

Малые архитектурные формы могут быть стационарными и мобильными; их количество и размещение определяется проектом.

4.3.7. К водным устройствам относятся родники, декоративные водоемы. Родники при соответствии качества воды требованиям санитарно-эпидемиологического надзора должны быть оборудованы подходом и приспособлением для подачи родниковой воды (желоб, труба, иной вид водотока), чашей водосбора, системой водоотведения.

4.3.8. Для сбора бытового мусора на объектах рекреации следует применять малогабаритные (малые) контейнеры (мусоросборники) расстановку малых контейнеров и урн следует предусматривать у скамей, некапитальных нестационарных остановок общественного транспорта.

4.3.9.. Расчетные параметры дорожной сети на территории объектов рекреации следует проектировать в соответствии с требованиями СНиП 2.05.04-88.

Таблица 14. Расчетные параметры дорожной сети на территории объектов рекреации в зонах отдыха

Типы дорог и аллей	Ширина, м	Назначение
--------------------	-----------	------------

Основные пешеходные дороги и аллей * 6-9 Интенсивное пешеходное движение (более 300 чел./час).

Допускается проезд внутривидеопаркового транспорта.

Соединяет функциональные зоны и участки между собой, те и другие с основными входами

Второстепенные

дороги и аллей * 3-4,5 Интенсивное пешеходное движение (до 300 чел./час).

Допускается проезд эксплуатационного транспорта.

Соединяют второстепенные входы и парковые объекты между собой

Дополнительные

пешеходные дороги 1,5-2,5 Пешеходное движение малой интенсивности. Проезд транспорта не допускается.

Подводят к отдельным парковым сооружениям

Тропы 0,75-1,0 Дополнительная прогулочная сеть с естественным характером ландшафта

Велосипедные дорожки 1,5-2,25 Велосипедные прогулки

* Пешеходное движение малой интенсивности - движение пешеходов, не сопровождаемое велосипедистами, инвалидами, детьми, пожилыми людьми и животными.

м:

- с трибунами вместимостью свыше 500 мест – 300;
- с трибунами вместимостью свыше 100 до 500 мест – 100;
- с трибунами вместимостью до 100 мест – 50.

4.4.9. Территория спортивных и физкультурно-оздоровительных учреждений должна быть благоустроена и озеленена. Обособленные участки открытых спортивных сооружений, расположенные в общественных и рекреационных зонах, и территории, дороги с твердым покрытием.

4.5. Лечебно-оздоровительные местности и курортные зоны

4.5.1. Порядок отнесения территорий к лечебно-оздоровительным местностям и курортам, особенности режима охраны требованиями статей 31-32 Федерального закона от 14.03.1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» 23.02.1995 г. № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах», а также с

4.5.2. На территории лечебно-оздоровительных местностей и курортных зон следует размещать санаторно-курортные и туризма, учреждения и предприятия обслуживания лечащихся и отдыхающих, курортные парки и другие озелененные

4.5.3. При планировке и застройке курортной зоны необходимо учитывать ориентировочные показатели рекреационно-требованиями таблицы 15.

Таблица 15. Показатели рекреационной нагрузки

Нормируемый компонент ландшафта и вид его использования Рекреационная нагрузка, чел./га

Акватория (для купания):

- для катания на весельных лодках (2 чел. на лодку);
- для катания на моторных лодках и водных лыжах;
- для прочих плавательных средств

2-5

0,5-1

5-10

Берег и прибрежная акватория (для любительского рыболовства):

- для ловли рыбы с лодки (2 чел. на лодку);
- для ловли рыбы с берега

10-20

50-100

Территория для катания на лыжах 2-20 чел./км

Территория для размещения палаточных лагерей:

- для глубинных участков
- для прибрежных участков

250-300

300-400

4.6. Зоны учреждений отдыха и оздоровления детей

4.6.1. Для проектирования учреждений отдыха и оздоровления детей на территории рекреационных зон и зонах лечебных выделяются участки, отличающиеся благоприятными природными условиями, высокими эстетическими качествами и требованиями и условиями организации полноценного отдыха, занятий спортом, купания и туристских походов.

4.6.2. Земельный участок должен быть сухим, чистым, хорошо проветриваемым и инсолируемым. Не допускается использование расположенных в пониженных местах с обильным выпадением росы.

Запрещается размещать детские оздоровительные учреждения вблизи больниц, животноводческих и птицеводческих складирувания, мест переработки мусора и сброса сточных вод.

Размещение детских оздоровительных учреждений на территории санитарно-защитных зон не допускается. Расстояние хозяйственных организаций до детских оздоровительных учреждений принимаются в соответствии с требованиями не

4.6.3. При проектировании детских оздоровительных учреждений, участки следует размещать:

- с учетом розы ветров;
- с наветренной стороны от источников шума и загрязнений атмосферного воздуха;
- выше по течению водоемов относительно источников загрязнения;
- вблизи лесных массивов и водоемов.

Загородные детские оздоровительные учреждения отделяют от жилых зданий для сотрудников, а также учреждений от шириной не менее 100 м.

4.6.4. Через территорию детских оздоровительных учреждений не должны проходить магистральные инженерные коммуникации (газо-, электроснабжение).

4.6.5. Земельный участок детского оздоровительного учреждения делится на территорию основной застройки и вспомогательной. Состав зданий и сооружений на территории детского оздоровительного учреждения определяется в соответствии с требованиями

4.6.6. Территория основной застройки детского оздоровительного учреждения включает жилую, культурно-массовую, административную, хозяйственную зоны и зону технического назначения.

На вспомогательной территории могут проектироваться: котельная с хранилищем топлива, сооружения водоснабжения: оранжерейно-тепличное хозяйство, ремонтные мастерские, автостоянка для хозяйственных машин. Вспомогательная территория организации самостоятельного въезда на территорию.

4.6.7. Участки основной и вспомогательной застройки детского оздоровительного учреждения должны иметь ограждение (основной и хозяйственный).

4.6.8. Участки для размещения объектов рекреационного назначения должны соответствовать требованиям таблицы 15.

5.1. Улично-дорожная сеть населенных пунктов поселения

5.1.1. Улично-дорожная сеть населенных пунктов поселения представляет собой часть территории, ограниченную краями транспортных средств и пешеходов, прокладки инженерных коммуникаций, размещения зеленых насаждений и шумозащитной информации и организации движения.

5.1.2. Улично-дорожную сеть следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки. В составе улично-магистрального и местного значения, а также главные улицы.

5.1.3. Основные расчетные параметры уличной сети следует устанавливать в соответствии с таблицей 16.

Таблица 16 Расчетные параметры уличной сети города _____

Категория дорог и улиц Расчетная скорость движения, км/ч Ширина в красных линиях, м Ширина полосы движения, м Радиус кривых в плане, м Наибольший продольный уклон, ‰ Ширина пешеходной части тротуара, м

Магистральные улицы:

регулируемого движения	80	37-75	3,50	4-8	400	50	3,0
транспортно-пешеходные	70	35-45	3,50	2-4	250	60	2,25
пешеходно-транспортные	50	30-40	4,00	2	125	40	3,0

Улицы и дороги местного значения:

улицы в жилой застройке	40	15-25	3,00	2-3*	90	70	1,5
улицы и дороги в производственной зоне	50	15-25	3,50	2	90	60	1,5
парковые дороги	40	3,00	2	75	80		

Проезды:

основные	40	10-11,5	2,75	2	50	70	1,0
второстепенные	30	7-10	3,50	1	25	80	0,75

Пешеходные улицы:

основные	1,00	По расчету					
второстепенные	0,75	То же		60	По проекту		

Велосипедные дорожки: 20 1,50 1-2 30 40

Примечания:

1. Ширина улиц и дорог определяется расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, с учетом профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых гигиенических требований и требований гражданской обороны).

4. В ширину пешеходной части тротуаров и дорожек не включаются площади, необходимые для размещения киосков, в условиях реконструкции на улицах местного значения, а также при расчетном пешеходном движении менее 50 чел./ч тротуаров и дорожек шириной 1 м.

При непосредственном примыкании тротуаров к стенам зданий, опорным стенкам или оградкам следует увеличивать

5. Допускается предусматривать поэтапное достижение расчетных параметров магистральных улиц и дорог, транспорта и пешеходов при обязательном резервировании территории для перспективного строительства.

6. В условиях реконструкции и при организации одностороннего движения транспорта допускается использовать парковочные проектные магистральных улиц общегородского значения.

5.1.4. Для обеспечения подъездов к группам жилых зданий и иных объектов, а также к отдельным зданиям в микрорайоне в том числе:

- к группам жилых зданий, крупным учреждениям и предприятиям обслуживания, торговым центрам, участкам школ и проезжей части 5,5 м;

- к отдельно стоящим зданиям – второстепенные с шириной проезжей части 3,5 м.

Для подъезда к отдельно стоящим трансформаторным подстанциям, газораспределительным пунктам допускается проездом.

К отдельно стоящим жилым зданиям высотой не более 9 этажей, а также к объектам, посещаемым инвалидами, допускать тротуарами при протяженности их не более 150 м и общей ширине не менее 4,2 м, а в малоэтажной (2-3 этажа) застройке

5.1.5. Тупиковые проезды к отдельно стоящим зданиям в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент по пожарной безопасности» должны быть протяженностью не более 150 м и заканчиваться разворотными площадками. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается.

5.1.6. В зоне малоэтажной жилой застройки основные проезды проектируются с двусторонним движением с шириной проезжей части не менее 4 м. Допускается устройство основных проездов с кольцевым односторонним движением транспорта протяженностью не более 150 м и шириной не менее 4 м.

На однополосных проездах необходимо предусматривать разъездные площадки шириной не менее 7 м и длиной не менее 10 м. Расстояние между разъездными площадками, а также между разъездными площадками и перекрестками должно быть не менее 10 м.

Вдоль основных проездов необходимо устройство тротуаров шириной не менее 1,5 м. Тротуары могут устраиваться с шириной не менее 1,5 м.

5.1.7. В зоне малоэтажной жилой застройки второстепенные проезды допускается проектировать однополосными с шириной проезжей части не менее 4 м. Второстепенные проезды не регламентируются.

Допускается устройство тупиковых второстепенных проездов шириной 4 м и протяженностью не более 150 м; при проектировании предусматривать устройство разъездных площадок.

автомобилей для жителей микрорайонов (кварталов) с сохраняемой застройкой до 1500 м.

Сооружения для постоянного хранения легковых автомобилей всех категорий следует проектировать:

- на территориях производственных зон, на территориях защитных зон между полосами отвода железных дорог и линии производственных предприятий и железных дорог;
 - на территориях жилых микрорайонов (кварталов), в том числе в пределах улиц и дорог, граничащих с жилыми районами.
- 5.2.3. Открытые автостоянки и паркинги допускается размещать в жилых микрорайонах (кварталах) при условии соблюдения требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) от автостоянок до объектов, указанных в таблице 17.

Таблица 17. Санитарные разрывы при размещении автостоянок
Объекты, до которых определяется разрыв Расстояние, м, не менее

Объекты	10 и менее	11-50	51-100	101-300	свыше 300
Открытые автостоянки и паркинги вмести́мостью, машино-мест					
Фасады жилых зданий и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых зданий без окон	10	10	15	25	35
Общественные здания	10	10	15	25	50
Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадью	50				
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места по расчету	по расчету	по расчету	по расчету		

5.2.4. В пределах жилых территорий и на придомовых территориях следует предусматривать открытые площадки (для автомобилей посетителей, из расчета 4 машино-места на 100 жителей, удаленные от подъездов обслуживаемых жилых

5.2.5. При устройстве открытой автостоянки для парковки легковых автомобилей на отдельном участке ее размеры определяются автомобилем, с учетом ширины разрывов и проездов.

Площадь участка для стоянки одного автотранспортного средства следует принимать на одно машино-место, м²:

- легковых автомобилей – 25;
- грузовых автомобилей – 40;
- автобусов – 40;
- велосипедов – 0,9.

5.2.6. Территория автостоянки должна располагаться вне транспортных и пешеходных путей и обеспечиваться безопасной шириной проездов на автостоянке при двухстороннем движении должна быть не менее 6 м, при одностороннем – не менее 5 м.

5.2.7. Объекты по техническому обслуживанию автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, га, для станций:

- на 5 постов – 0,5;
- на 10 постов – 1,0;
- на 15 постов – 1,5.

Санитарные разрывы от объектов по обслуживанию автомобилей до жилых, общественных зданий, а также до участков общеобразовательных школ, лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на жилых территориях, следует определять по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 по таблице 18.

Таблица 18. Санитарные разрывы от объектов по обслуживанию автомобилей

Объекты по обслуживанию автомобилей	Расстояние, м, не менее
Легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяжных работ)	50
Легковых, грузовых автомобилей, не более 10 постов	100
Грузовых автомобилей	300
Грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники	300

Противопожарные расстояния от объектов по обслуживанию автомобилей до соседних объектов следует принимать в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

5.2.8. Автозаправочные станции (АЗС) следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, га, для станций:

- на 2 колонки – 0,1;
- на 5 колонок – 0,2;
- на 7 колонок – 0,3.

Санитарно-защитные зоны для автозаправочных станций устанавливаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, размеры санитарно-защитных зон составляют, м, для:

- автозаправочных станций для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом – 100;
- автозаправочных станций не более 3 топливораздаточных колонок только для заправки легкового автотранспорта жидким топливом (магазины, кафе) – 50.

Противопожарные расстояния от АЗС до других объектов следует принимать в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

5.2.9. Моечные пункты автотранспорта размещаются в составе предприятий по обслуживанию автомобилей (технический состав: автотранспортные предприятия, их производственные и эксплуатационные филиалы, базы централизованного обслуживания легковых автомобилей, открытые площадки для хранения подвижного состава, гаражи-стоянки для хранения подвижного состава).

охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с градостроительным зонированием - зонирование территории поселения в целях определения территориальных зон и установления территориальных зон - зоны, выделенные в составе территории, обладающие едиными функциональными, средовыми характеристиками, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования, равно как и все, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующего строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещения объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства - территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе бульвары, бульвары).

Строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);
Реконструкция - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей, площади, объема) и качества инженерно-технического обеспечения.

Инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального использования земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального архитектурно-строительного проектирования.

Градостроительная емкость (интенсивность использования) территории - объем застройки, который соответствует роли населенного пункта. Определяется нормативной плотностью застройки и величиной застраиваемой территории в соответствии с нормированием, проектируемого на данной территории.

Социально гарантированные условия жизнедеятельности - состояние среды территорий населенных пунктов, отвечающее градостроительным требованиям, достигаемое соблюдением при проектировании (реконструкции) территории нормативов организации объектов градостроительного нормирования.

Земельный участок - часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в Едином государственном реестре недвижимости, представляющая собой целостное недвижимое имущество или комплекс объектов недвижимости, принадлежащее на праве собственности, праве пожизненного наследуемого владения, праве постоянного (бессрочного) пользования, праве аренды, праве безвозмездного срочного пользования, праве залога, ином праве, установленном законодательством Российской Федерации, функционального назначения территорий.

Улица - путь сообщения на территории населенного пункта, предназначенный преимущественно для общественного и пешеходного движения, расположенный между кварталами застройки и ограниченный красными линиями улично-дорожной сети (городская) - путь сообщения на территории населенного пункта, предназначенный для движения автомобилей, пешеходов, жилой и общественной застройки, обеспечивающий выход на внешние автомобильные дороги и ограниченный красными линиями улично-дорожной сети; пешеходная зона - территория, предназначенная для передвижения пешеходов, на ней не допускается движение транспортных средств, обслуживающих эту территорию.

Интенсивность использования территории (интенсивность застройки) населенного пункта характеризуется показателем доли застроенной территории (интенсивность застройки) территории.

Плотность застройки - суммарная поэтажная площадь застройки наземной части зданий и сооружений в габаритах участка (квартала) (тыс. кв. м/га).

Суммарная поэтажная площадь - суммарная площадь всех надземных этажей здания, включая площади всех помещений, лифтовых шахт и др.).

Коэффициент застройки (Кз) - отношение территории земельного участка, которая может быть занята зданиями, к общей территории участка.

Коэффициент плотности застройки (Кпз) - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.

Озелененные территории - часть территории природного комплекса, на которой располагаются искусственно созданные скверы, бульвары; застроенные территории жилой, общественной, делового, коммунального, производственного назначения с растительным покровом.

Коэффициент озеленения - отношение территории земельного участка, которая должна быть занята зелеными насаждениями, к общей территории участка.

Квартал сохраняемой застройки - квартал, на территории которого при проектировании планировки и застройки заменено не менее 25% фонда существующей застройки.

Стоянка для автомобилей (автостоянка) - здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка для размещения автомобилей.

Надземная автостоянка закрытого типа - автостоянка с наружными стеновыми ограждениями (гаражи, гаражи-стоянки);
Автостоянка открытого типа - автостоянка без наружных стеновых ограждений. Автостоянкой открытого типа считается крайняя мера, с двух противоположных сторон наибольшей протяженности. Сторона считается открытой, если общая площадь составляет не менее 50% наружной поверхности этой стороны в каждом ярусе (этаже).

Гостевые стоянки - открытые площадки, предназначенные для кратковременного хранения (стоянки) легковых автомобилей.

Перечень линий градостроительного регулирования

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе воздушные), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты). Линейные объекты за пределами красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения. В пределах красных линий элементы дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, лестничных и пандусных сходов подземных пешеходных переходов, подземных пешеходных переходов).

В исключительных случаях с учетом действующих особенностей участка (поперечных профилей и режимов градостроительного регулирования) допускается размещение:

- объектов транспортной инфраструктуры (площадки отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотные площадки);

- отдельных нестационарных объектов автосервиса для попутного обслуживания (АЗС, мини-мойки, посты проверки (

использования устанавливаются в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии.
В границах санитарно-защитных зон устанавливается режим санитарной защиты от неблагоприятных воздействий; до объектов городской инфраструктуры в соответствии с санитарными нормами и СНиП.