



**РЕШЕНИЕ**

29.12.2017

г.Агрыз

**КАРАР**

№ 20-2

Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «город Агрыз» Агрызского муниципального района Республики Татарстан

В соответствии со статьей 29.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования «город Агрыз» Агрызского муниципального района Республики Татарстан, Совет муниципального образования «город Агрыз» Агрызского муниципального района Республики Татарстан РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемые местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «город Агрыз» Агрызского муниципального района Республики Татарстан.

2. Обнародовать настоящее решение разместив его на информационных стендах Совета муниципального образования «город Агрыз», на сайте Агрызского муниципального района в составе портала муниципальных образований Республики Татарстан <http://agryz.tatarstan.ru>. на официальном портале правовой информации Республики Татарстан <http://pravo.tatarstan.ru>.

3. Разместить настоящее решение в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в течении пяти дней со дня утверждения.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по строительству, жилищно-коммунальному хозяйству, транспорту и связи Совета муниципального образования «город Агрыз» Агрызского муниципального района Республики Татарстан (Нургаянов Л.Ф.).

Председатель Совета,  
Глава муниципального образования



В.В. МАКАРОВ

Утверждено  
решением Совета муниципального  
образования «город Агрыз»  
Агрызского муниципального района  
Республики Татарстан  
от 29.12.2017 № 20-2

## **МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД АГРЫЗ» АГРЫЗСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**

### **ВВЕДЕНИЕ**

Нормативы градостроительного проектирования (далее - Нормативы) муниципального образования «город Агрыз» Агрызского муниципального района Республики Татарстан (далее – муниципального образования «город Агрыз») направлены на обеспечение градостроительными средствами безопасности и устойчивости развития города, охраны здоровья населения, рационального использования природных ресурсов и охраны окружающей среды, сохранения объектов культурного наследия и объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, защиты территорий от неблагоприятных воздействий природного и техногенного характера, а также создания условий для реализации определенных законодательствами Российской Федерации и Республики Татарстан социальных гарантий граждан, включая инвалидов и маломобильные группы населения, в части обеспечения объектами социального и культурно-бытового обслуживания и транспортной инфраструктуры и благоустройства.

Основной целью Нормативов является обеспечение взаимной связи, согласованности социально-экономического планирования развития территории с градостроительным планированием. Нормативы служат также критерием оценки качества документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территории.

Настоящие Нормативы конкретизируют и развивают основные положения действующих федеральных и республиканских норм.

Настоящие Нормативы разработаны в соответствии с законодательствами Российской Федерации, Республики Татарстан, Агрызского муниципального района, муниципального образования «город Агрыз».

Нормативы содержат минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерно-транспортной инфраструктуры, благоустройства территории).

Нормативы разработаны в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Закона Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года N 98-ЗРТ "О градостроительной деятельности в Республике Татарстан", на основании статистических и демографических данных с учетом природно-климатических, социальных, экономических, национальных и территориальных особенностей района.

Утверждение Нормативов и внесение в них изменений осуществляются в соответствии с требованиями действующего законодательства.

### **1. ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ**

1.1. Настоящие Нормативы распространяются на проектирование новых и реконструкцию

существующих объектов и включают основные требования к их планировке и застройке муниципального образования «город Агрыз». В настоящих Нормативах используются термины и определения в соответствии с приложением N 1 к ним.

1.2. Объектами градостроительного нормирования на территории муниципального образования «город Агрыз» являются:

функциональные зоны: жилые, общественно-деловые, производственные, рекреационные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, специального назначения, сельскохозяйственного использования;

сеть учреждений и предприятий социального обслуживания;

объекты транспортной и инженерной инфраструктуры.

Расположение объектов градостроительного нормирования на территории муниципального образования «город Агрыз» определяется в составе или на основании генерального плана, правил землепользования и застройки и проектов планировки территорий муниципального образования «город Агрыз».

1.3. Настоящие Нормативы применяются при подготовке проекта генерального плана, документов градостроительного зонирования и документации по планировке территории муниципального образования «город Агрыз», а также при внесении изменений в указанные документы.

Нормативы учитываются проектными организациями при установлении границ функциональных зон, размеров земельных участков под объекты капитального строительства, размеров зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, радиусов доступности объектов и т.д.

1.4. Нормативы градостроительного проектирования учитываются при согласовании проекта генерального плана с органами местного самоуправления муниципальных образований.

1.5. Нормативы учитываются как населением, так и иными заинтересованными субъектами при проведении публичных слушаний по проекту генерального плана, проекту правил землепользования и застройки, проекту планировки территории и проекту межевания территории, подготовленному в составе документации по планировке территории.

1.6. На особо охраняемых природных территориях Нормативы применяются в части, не противоречащей законодательству в области охраны особо охраняемых природных территорий.

1.7. На территориях природных и озелененных территорий Нормативы применяются в части, не противоречащей режимам охраны и использования указанных территорий, установленным законодательством в области охраны и использования природных и озелененных территорий.

1.8. На территориях зон с особыми условиями использования территорий Нормативы применяются в части, не противоречащей требованиям федерального и республиканского законодательств, в соответствии с которыми установлены зоны с особыми условиями использования территорий.

1.9. На землях историко-культурного назначения Нормативы применяются в части, не противоречащей законодательству в области охраны и использования объектов культурного наследия.

1.10. Размещение объектов экстренных служб, обеспечивающих безопасность населения и территории, в том числе пожарных депо, подстанций скорой помощи, иных объектов, осуществляется в соответствии с федеральным законодательством.

1.11. Нормативы вступают в действие с момента их утверждения.

## 2. КОНЦЕПЦИЯ РАЗВИТИЯ И ОБЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

2.1. Муниципальное образование «город Агрыз» является центром Агрызского муниципального района, расположен на северо-востоке Республики Татарстан, на границе с Удмуртской республикой у подножия Сарапульской возвышенности, на реке Агрызка (бассейн

реки Волга), на расстоянии 304 км на восточнее от города Казани, и 36 км. южнее от города Ижевск. Численность населения на 01.01.2017 года составила 19738 человек.

Особенностью города является его периферийное сравнительно обособленное расположение по территории Республики Татарстан. Город Агрыз играет важную роль в формировании транспортно-коммуникационной связи в Удмуртской Республике.

Город Агрыз является важным железнодорожным узлом, расположенный на пересечении двух линий Горьковской железной дороги. В черте города расположены железнодорожные пути, а также организации железнодорожного транспорта.

2.2. Стратегическими направлениями развития муниципального образования «город Агрыз» являются: реализация федеральных и республиканских программ возрождения и развития малых городов, рассматривая как важнейшие проблемы модернизацию инфраструктуры поселений, диверсификацию градообразующей базы (в т.ч. по видам деятельности, связанным с социально-экономическим развитием муниципального образования «город Агрыз»), сохранение и возрождение архитектурно-художественного облика города Агрыз как основы его активного использования для культурно-просветительской и туристско-рекреационной деятельности;

2.3. Комплексная застройка жилых микрорайонов предусматривает опережающее выполнение работ по инженерному оборудованию территории микрорайонов и комплексному вводу в эксплуатацию жилых домов и предприятий обслуживания.

Прокладка магистральных коммуникаций городского назначения должна осуществляться до начала застройки микрорайона в зависимости от очередности застройки микрорайонов и строительства предприятий обслуживания районного назначения, входящих в микрорайон.

Прокладка внутриплощадочных коммуникаций должна осуществляться в первую очередь к объектам, с которых начнутся строительные работы, и к первоочередным градостроительным комплексам. Комплексный ввод в действие предприятий обслуживания должен осуществляться в соответствии с проектом организации строительства микрорайона и градостроительных комплексов с учетом обеспеченности жителей микрорайона или комплекса жилых домов, входящих в состав градостроительного комплекса, предприятиями обслуживания (СНиП 1.05.03-87).

2.4. По состоянию на 1 января 2017 года численность населения города составила 19738 человек. – 19,3 тыс. человек. Фактическая и прогнозируемая численность представлена в таблице 1.

Таблица 1  
(тыс. человек)

Наименование муниципального района, городского поселения	2016 г.	2020 г.	2025 г.	2030 г.	2035 г.
1	3	4	5	6	7
город Агрыз Агрызский муниципальный район	19738	19423	19390	19350	19330

2.5. С учетом преимущественного функционального использования территория города Агрыз подразделяется на следующие основные зоны:

- жилые;
- общественно-деловые;
- производственные;
- транспортной инфраструктуры;
- инженерно-технической инфраструктуры;
- рекреационного назначения;
- особо охраняемых территорий;

сельскохозяйственного использования;  
специального назначения;  
иные.

2.6. Состав территориальных зон, а также особенности использования их земельных участков определяются Правилами землепользования и застройки города Агрыз с учетом ограничений, установленных федеральными, республиканскими нормативными правовыми актами, а также настоящими Нормативами.

2.7. Границы функциональных и территориальных зон могут устанавливаться по:  
линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;  
границам города Агрыз;  
красным линиям;  
границам земельных участков;  
естественным границам природных объектов;  
иным обоснованным границам.

2.8. При выделении территориальных зон и установлении регламентов их использования необходимо учитывать также ограничения на градостроительную деятельность, обусловленные установленными зонами особого использования территории. В их числе: зоны исторической застройки; зоны охраны памятников истории и культуры; зоны особо охраняемых природных территорий; санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы; водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы; зоны, имеющие ограничения для размещения застройки в связи с неблагоприятным воздействием природного и техногенного характера (затопление и подтопление, просадочные грунты и др.).

Границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательствами Российской Федерации, Республики Татарстан, могут не совпадать с границами территориальных зон.

2.9. Санитарно-защитные зоны производственных и других объектов, выполняющие средозащитные функции, включаются в состав тех территориальных зон, в которых размещаются эти объекты. Допустимый режим использования и застройки санитарно-защитных зон необходимо принимать в соответствии с действующим законодательством, настоящими Нормативами, санитарными правилами, приведенными в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200, а также по согласованию с местными органами санитарно-эпидемиологического надзора.

2.10 Планировочную структура городского поселения следует формировать, предусматривая:

- компактное размещение и взаимосвязь функциональных зон с учетом их допустимой совместимости;
- зонирование и структурное членение территории в увязке с системой общественных центров, транспортной и инженерной инфраструктурой;
- эффективное использование территорий в зависимости от ее градостроительной ценности, допустимой плотности застройки, размеров земельных участков;
- комплексный учет архитектурно-градостроительных традиций, природно-климатических, историко-культурных, этнографических и других местных особенностей;
- эффективное функционирование и развитие систем жизнеобеспечения, экономии топливно-энергетических и водных ресурсов;
- охрану окружающей среды, памятников истории и культуры;
- охрану недр и рациональное использование природных ресурсов;
- условия для беспрепятственного доступа МГН к жилищу, рекреации, местам приложения труда, объектам социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры в соответствии с требованиями нормативных документов.

2.11. При размещении жилой застройки, торгово-развлекательных и иных объектов социального назначения вблизи железнодорожных путей необходимо обеспечивать условия по

безопасному проезду транспорта и переходу людей через железнодорожные пути (устройство мостов, тоннелей, регулируемых переходов в одном уровне и т.п.).

2.12. При планировке и застройке необходимо обеспечивать условия для беспрепятственного передвижения инвалидов и других МГН в соответствии с требованиями СП 59.13330.

2.13. Рекомендуемый перечень объектов, отображаемых в документах территориального планирования города Агрыз, приведен в таблице 2 приложения N 3 к настоящим Нормативам.

### **3. Информационное обеспечение пространства для инвалидов и других МГН**

3.1. Информационное обеспечение пространства для инвалидов и других МГН нацелено:

- на обеспечение общей ориентации и навигации в структуре города;
- предоставление сведений о местоположении объектов, в том числе предназначенных или доступных для инвалидов и других МГН;
- предупреждение о возможных опасностях.

3.2. Необходимо применять единую систему знаков, символов, обозначений. Все доступные для инвалидов учреждения и места общего пользования должны быть обозначены специальными знаками или символами в виде пиктограмм установленного образца (ГОСТ Р 52131).

При реконструкции территорий, прилегающих к общественным зданиям, следует предусматривать дополнительное специальное наружное освещение для выделения элементов входов в здания, рекламных и информационных указателей, а также участков повышенной опасности, открытых лестниц, пандусов и т.п.

3.3. Предупреждающие тактильно-контрастные указатели и контрастные полосы должны обустраиваться в соответствии с СП 59.13330, СП 82.13330 на путях следования инвалидов с нарушением зрения и других МГН (в том числе перед лестницами, лестничными маршами и другими препятствиями). Перед непреодолимыми препятствиями на путях следования (столбы, опоры, киоски, ограждения и пр.) должны обустраиваться предупреждающие тактильно-контрастные указатели.

Непосредственно перед выходами на пешеходные переходы, имеющие разметку типа "зебра", должны обустраиваться предупреждающие тактильно-контрастные указатели. На первой и последней ступенях лестниц (лестничных маршей) должны наноситься контрастные противоскользящие полосы в соответствии с СП 59.13330. На пешеходных переходах, оборудованных светофором, следует устанавливать устройства звукового дублирования сигналов. При этом необходимо устранять другие звуковые помехи и шумы.

3.4. Любая звуковая информация, в том числе объявления по громкоговорящей связи, на вокзалах и в других местах массового скопления людей, должна дублироваться в виде текстовой информации на табло, дисплеях, мониторах и других визуальных средствах для обеспечения ориентации и создания доступности транспортных коммуникаций для инвалидов с нарушением слуха.

3.5. На пешеходных и транспортных коммуникациях для инвалидов с нарушениями слуха должны быть установлены световые (проблесковые) маячки, сигнализирующие об опасном приближении (прибытии) транспортного средства (поезд, автобус, троллейбус, трамвай, судно и др.) в темное время суток, сумерках и условиях плохой видимости (дождь, туман, снегопад).

### **4. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

4.1. Жилые зоны предназначены для размещения жилищного фонда.

В жилых зонах допускается также размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта и производственных объектов, не требующих устройства санитарно-защитных зон и не являющихся источниками воздействия на

среду обитания и здоровье человека (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).

Жилые зоны должны располагаться в границах населенного пункта.

Примечание: По решению органа местного самоуправления возможно предусматривать в пределах населенного пункта территории для размещения садоводческих (дачных) участков. Такие территории относятся к жилой зоне. Развитие социальной, транспортной и инженерной инфраструктур в отношении этих зон необходимо предусматривать в объемах, обеспечивающих на перспективу возможность постоянного проживания.

4.2. Планировочную структуру жилых зон следует формировать во взаимосвязи с зонированием и планировочной структурой населенного пункта в целом с учетом градостроительных и природных особенностей территории.

4.3. Для предварительного определения размеров территорий жилых зон допускается применять укрупненные показатели в расчете на 1000 человек, приведенные в таблице 2 (СП 42.13330.2016).

Таблица 2

#### УКРУПНЕННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПЛОЩАДИ ЖИЛЫХ ЗОН ПО ТИПАМ ЖИЛЫХ ЗАСТРОЕК

Тип застройки	Укрупненные показатели площади жилых зон, га на 1 000 человек
Среднеэтажная застройка (5 - 8 этажей)	8
Малозэтажная застройка: секционная (до 4 этажей), блокированная застройка (до 3 этажей)	10
Индивидуальная усадебная застройка (одноквартирные жилые дома) с участками	20

4.4. Для определения объемов и структуры жилищного строительства расчетная минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений по городу Агрыз принимается на основании фактических статистических данных, рассчитанных на перспективу в соответствии с таблицей 3 и таблицей 1 приложения N 4 к настоящим Нормативам.

Таблица 3

#### ФАКТИЧЕСКИЕ И РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ ЖИЛЬЕМ

Наименование показателя	Фактические отчетные показатели, кв. метров/человека		Показатели на расчетные периоды, кв. метров/человека	
	2013 год	2016 год	2020 год	2035 год
Расчетная минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений в городе Агрыз	20,6	23,87	26,0	29,0
	Примечание: Расчетные показатели на перспективу корректируются с учетом фактической расчетной минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений, достигнутой в 2020, 2035 годах			

площадью жилых помещений, достигнутой в 2020, 2035 годах

4.5. Расчетные показатели объемов и типов жилой застройки должны производиться с учетом сложившейся и прогнозируемой социально-демографической ситуации и доходов населения. При этом рекомендуется предусматривать разнообразные типы жилых домов, дифференцированных по уровню комфорта в соответствии с таблицей 4.

4.6. При реконструкции жилой застройки, как правило, должна быть сохранена и модернизирована существующая капитальная жилая и общественная застройка. Допускаются строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований настоящих Нормативов. При этом необходимо также обеспечивать нормативный уровень обслуживания населения в соответствии с требованиями раздела "Учреждения и предприятия обслуживания" настоящих Нормативов, а также модернизацию инженерной и транспортной инфраструктур (СП 42.13330.2016).

Таблица 4

СТРУКТУРА ЖИЛИЩНОГО ФОНДА,  
ДИФФЕРЕНЦИРОВАННОГО ПО УРОВНЮ КОМФОРТА

Тип жилого дома и квартиры по уровню комфорта	Норма площади жилого дома и квартиры в расчете на одного человека, кв. метров	Формула заселения жилого дома и квартиры	Доля в общем объеме жилищного строительства, процентов
Престижный (бизнес-класс)	40	$k = n + 1$ $k = n + 2$	$\frac{10}{15}$
Массовый (эконом-класс)	30	$k = n$ $k = n + 1$	$\frac{25}{50}$
Социальный (муниципальное жилище)	20	$k = n - 1$ $k = n$	$\frac{60}{30}$
Специализированный	-	$k = n - 2$ $k = n - 1$	$\frac{7}{5}$

Примечание:

1. Общее число жилых комнат в квартире или доме  $k$  и численность проживающих людей  $n$ .
2. Специализированные типы жилища - дома гостиничного типа, специализированные жилые комплексы.
3. В числителе - на первую очередь, в знаменатель - на расчетный срок.
4. Указанные нормативные показатели не являются основанием для установления нормы реального заселения

4.7. Для размещения жилой зоны должны выбираться территории наиболее благоприятные в санитарно-гигиеническом и инженерно-геологическом отношении, не требующие большого объема инженерной подготовки, планировочных работ и значительных мероприятий по сохранению естественного состояния природной среды.



При организации жилых зон следует учитывать зонирование и структуру города в целом, градостроительные и природные особенности территории, обеспечивать взаимосвязанное размещение жилой и общественной застройки, улично-дорожной сети, озелененных территорий общего пользования.

4.8. Оздоровление жилых зон обеспечивается за счет ликвидации источников загрязнения воды, воздуха, почв и повышенного шума, электромагнитного и радиационного полей.

Перечень объектов, допустимых для размещения в пределах отдельных частей жилых зон, определяется градостроительными регламентами, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки поселения.

4.9. Жилые зоны подразделяются на участки жилой застройки (участок жилого многоквартирного дома, участок жилого многоквартирного дома, жилого квартала, микрорайона, жилого района).

4.10. Участок многоквартирного жилого дома размещается на территории жилого квартала, жилого микрорайона, жилого района.

На участке многоквартирного жилого дома должны быть организованы:

подъезды к входным группам жилого здания, в том числе для специализированного автомобильного транспорта (пожарного, скорой помощи, иного специализированного транспорта);

пешеходные коммуникации для обеспечения подходов к входным группам жилого здания и передвижения по территории участка;

места парковки автомобилей жителей и посетителей жилого здания;

места парковки легковых автомобилей работающих посетителей учреждений и предприятий, расположенных в помещениях нежилого назначения в жилом здании;

места для сортировки твердых бытовых отходов и размещения контейнеров для сбора мусора.

В составе озелененных территорий, размещаемых в пределах участка многоквартирного жилого дома, должны быть организованы площадки для игр детей и отдыха жителей.

4.11. Участок многоквартирного жилого дома размещается на территории жилого квартала, жилого микрорайона, жилого района.

На участке многоквартирного жилого дома должны быть организованы места для хранения легковых автомобилей жителей.

4.12. Участок жилого квартала размещается на территории жилого микрорайона, жилого района, или в виде отдельного функционально-планировочного образования.

Участок жилого квартала должен быть обеспечен:

1) подъездами к входным группам жилого комплекса, в том числе для специализированного автомобильного транспорта (пожарного, скорой помощи, иного специализированного транспорта);

2) двумя или более въездами (выездами) на территорию участка с различных улиц.

Жилой квартал должен включать:

пешеходные коммуникации для обеспечения подходов к входным группам жилого квартала и передвижения по территории участка;

места парковки автомобилей жителей;

гостевые автостоянки, места парковки автомобилей работающих и посетителей учреждений и предприятий, расположенных в жилом квартале;

помещения для кружковой деятельности по интересам, занятий спортом, предприятий торговли повседневного спроса, питания и бытовых услуг;

помещения и поверхности для размещения зеленых насаждений;

места для сортировки твердых бытовых отходов и размещения контейнеров для сбора мусора.

В жилом квартале допускается размещение:

1) детского сада;

2) всех площадей озеленения - на крышах, террасах, в помещениях зимних садов и

атриумов жилого комплекса;

3) иных объектов общественно-делового назначения при условии, что их суммарная площадь застройки составляет не более 20 процентов от общей площади застройки жилого комплекса.

На озелененных территориях или в составе площадей озелененного жилого комплекса должны быть предусмотрены площадки для игр детей и отдыха взрослых.

4.13. Жилые микрорайоны размещаются на территории жилых районов или в виде отдельных функционально-планировочных образований.

На территории жилого микрорайона жилая застройка может быть сформирована в виде жилых кварталов, жилых кварталов и (или) участков жилой застройки.

В состав территории жилого микрорайона должны входить:

- участки жилой застройки;
- участки объектов социальной инфраструктуры;
- участки рекреационных территорий;
- улицы местного значения, проезды.

На территории жилого микрорайона должны быть размещены:

объекты социальной инфраструктуры: детские сады, общеобразовательные школы, аптеки, раздаточные пункты молочной кухни, клубы, спортивные сооружения массового спроса, предприятия торговли, питания и бытовых услуг приближенного обслуживания;

места хранения легковых автомобилей жителей;

места парковки легковых автомобилей работающих и посетителей объектов социальной инфраструктуры, расположенных на территории микрорайона;

подъезды к участкам застройки, в том числе для специализированного автомобильного транспорта (пожарного, скорой помощи, иного специализированного транспорта);

пешеходные коммуникации для обеспечения передвижения населения по территории жилого микрорайона;

открытые спортплощадки;

велосипедные дорожки.

На территории жилого микрорайона допускается размещение:

участков физкультурно-оздоровительных комплексов, территориальных поликлиник;

участков иных объектов общественно-делового назначения, включая объекты религиозного назначения, при условии, что площадь территории участка объекта не превышает 0,5 гектара, суммарная территория участков объектов составляет не более 20 процентов от территории жилого микрорайона, а доля общей застройки указанных объектов - не более 25 процентов от общей площади застройки на территории жилого микрорайона.

4.14. На территории жилого района жилая застройка может быть сформирована в виде жилых микрорайонов; жилых микрорайонов и жилых кварталов; жилых микрорайонов, жилых кварталов и участков жилой застройки.

В состав территории жилого района должны входить:

участки жилой застройки;

участки общественно-деловой застройки, в том числе участки объектов социальной инфраструктуры;

рекреационные территории (скверы, бульвары, сады, парки);

участки объектов коммунального обслуживания территории района;

улицы районного значения, местного значения, проезды.

На территории жилого района должны быть размещены:

сеть улиц районного, местного значения, проездов, обеспечивающая транспортное обслуживание территории и населения района;

объекты социальной инфраструктуры, обязательные для размещения на территории жилых групп и микрорайонов, а также музыкальные и художественные школы, многофункциональные культурные центры, физкультурно-оздоровительные комплексы, детско-юношеские спортивные комплексы, территориальные поликлиники, универсальные

торговые центры, специализированные магазины, комплексные предприятия бытового обслуживания, рестораны, кафе, учреждения социального обслуживания населения;

пешеходные коммуникации для передвижения населения по территории жилого района, обеспечивающие безопасное передвижение населения к остановкам общественного транспорта, объектам и территориям массового посещения;

места хранения легковых автомобилей жителей;

места парковки легковых автомобилей работающих и посетителей объектов нежилого назначения, расположенных на территории жилого района;

велосипедные дорожки.

На территории жилого района допускается размещение участков иных объектов общественно-делового назначения, включая объекты религиозного назначения, объекты производственного назначения, транспортной и инженерной инфраструктур при условии, что размер территории участка объекта не превышает 2,0 гектара.

На территории жилого района не допускается:

размещение улиц и дорог межрайонного и городского значения;

размещение наземных линейных объектов скоростного внеуличного и внешнего транспорта.

4.15. В соответствии с характером застройки в пределах жилой зоны города Агрыз выделяются следующие типы застройки:

малоэтажная жилая застройка - индивидуальная усадебная застройка одноквартирными жилыми домами высотой до 3 этажей включительно; застройка блокированными жилыми домами высотой до 3 этажей включительно; застройка многоквартирными жилыми домами высотой 3 - 4 этажа включительно;

среднеэтажная жилая застройка - застройка многоквартирными жилыми домами высотой до 5 этажей включительно.

В зависимости от местных условий указанные типы застройки, как правило, дифференцируются: по размещению в системе населенного пункта, по уровню комфортности, по наличию и сохранности памятников архитектуры, по историческому периоду застройки и т.п.

Требования к организации типов застройки закрепляются Правилами землепользования и застройки города Агрыз.

## НОРМАТИВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКИХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

4.16. Для организации жилых зон нормируются:

плотность жилого фонда (4.2.22 - 4.2.31);

минимальные размеры площадок различного функционального назначения (4.2.26);

площадь озелененных территорий (4.2.39);

доступность объектов повседневного и периодического обслуживания (5.1.8);

обеспеченность местами хранения автомобилей (5.2.132);

расстояния между зданиями (4.2.34 - 4.2.38);

этажность застройки (4.2.32);

минимальные размеры участка для индивидуальной жилой застройки (4.2.33);

минимальные расстояния от жилых домов до хозяйственных построек в усадебной застройке (4.2.37 - 4.2.38);

ограждения (заборы) в зоне малоэтажной и многоэтажной застройки (4.2.40);

условия размещения в жилых домах встроенно-пристроенных нежилых объектов (4.2.41);

требования к входным группам, расположенным на первых этажах, а также в подвалах и цокольных этажах жилых домов, выходящих на главную улицу (4.2.48);

остекление лоджий и балконов (4.2.51);

длина (расстояние) пешеходных подходов до остановочных пунктов наземного массового

транспорта (5.2.118);

требования охраны памятников истории и культуры (раздел 6.12).

4.17. Основным показателем плотности застройки является коэффициент застройки квартала - отношение суммы площадей застройки всех зданий и сооружений к площади квартала в целом.

4.18. Различают плотность брутто и нетто. Плотность брутто - отношение общей площади всех этажей зданий и сооружений к площади квартала, микрорайона. Плотность нетто - отношение общей площади всех жилых этажей зданий к площади жилой территории квартала.

4.19. Коэффициент застройки квартала - отношение суммы площадей застройки всех зданий и сооружений к площади квартала в целом, который следует принимать не более приведенных значений в таблице 5.

Таблица 5

ОПРЕДЕЛЕНИЕ КОЭФФИЦИЕНТА ЗАСТРОЙКИ КВАРТАЛА  
В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ТИПА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Типы застройки	Коэффициент застройки квартала
Многоквартирная среднеэтажная застройка (3 - 5 этажей)	0,25
Малозэтажная блокированная застройка (1 - 2 этажа)	0,3
Застройка домами с приусадебными участками (1 - 3 этажа)	0,2

4.20. Жилая зона микрорайона состоит из следующих территорий:

площадки для стоянки автомобилей;

физкультурные и спортивные сооружения;

жилые здания;

зеленые насаждения;

для отдыха взрослого населения;

площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;

площадки для выгула собак;

проезды, тротуары, хозяйственные площадки.

4.21. В общественную зону микрорайона входят:

дошкольные образовательные организации;

общеобразовательные организации;

учреждения и предприятия обслуживания.

4.22. Минимально допустимые размеры площадок различного функционального назначения, размещаемых на межмагистральной территории (в кварталах) многоквартирной застройки, следует принимать по таблице 6.

4.23. Размеры всех составляющих элементов территории общественной зоны микрорайона для строительства социального, массового и престижного жилья рекомендуется принимать по таблицам 2, 3, 4 приложения N 4 к настоящим Нормативам.

4.24. В кварталах застройки с приквартирными и приусадебными участками, в том числе в блокированной застройке, садово-дачной застройке, следует сокращать удельные показатели площадок:

для игр детей - на 50 процентов (размещая эти площадки в виде отдельного комплекса, например, при общественном центре);

для стоянки автомашин на межмагистральной территории (за пределами индивидуального участка) - на 50 процентов (размещая в основном при общественном центре);

для выгула собак - на 70 процентов.

Таблица 6

**ПАРАМЕТРЫ  
РАЗМЕЩЕНИЯ ПЛОЩАДОК РАЗЛИЧНОГО ФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Назначения площадок	Удельный размер площадки, кв. метров/человека	Средний размер одной площадки, кв. метров	Расстояние до окон жилых и общественных зданий, метров
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	30	12
Для отдыха взрослого населения	0,1	10	12
Для занятий физкультурой	2,0	100	40/10 <*>
Для хозяйственных целей	0,01	10	20
Для выгула собак	0,2	25	40
Для стоянки автомашин	0,8		
<*> В знаменателе - если шумовые характеристики на спортплощадках не создают превышения уровня шума в помещениях (при использовании крытых площадок или при установке площадок для настольного тенниса)			
Примечание: 1. Детские игровые площадки в обязательном порядке должны быть оснащены оборудованием, разрабатываемым индивидуально или принимаемым по типовым альбомам. Проект оборудования площадок разрабатывается в составе проекта застройки участка. 2. Хозяйственные площадки для мусоросборников следует располагать не далее 100 метров от наиболее удаленного входа в жилое здание (для домов с мусоропроводами) и 50 метров (для домов без мусоропроводов). К площадкам мусоросборников должны быть обеспечены подъезды, позволяющие маневрировать обслуживающему мусоровозному транспорту. 3. Расстояния от площадок для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослого населения и физкультурных площадок следует принимать не менее 20 метров			

4.25. Отдельно стоящие инженерные сооружения (трансформаторные подстанции, насосные, котельные и т.п.) должны иметь самостоятельные участки. При сохранении и размещении инженерных сооружений в границах участков другого назначения следует предусматривать беспрепятственный подход и подъезд к этим сооружениям, а также другие условия их нормального функционирования.

4.26. Расчетный норматив жилищной обеспеченности для социального жилья следует принимать 20 кв. метров/человека, для массового жилья - 30 кв. метров/человека, для престижного жилья - 60 кв. метров/человека.

Размеры всех составляющих элементов территории жилой зоны микрорайона (квартала) для строительства социального жилья следует принимать по таблице 2 приложения N 4, для строительства массового жилья - по таблице 3 приложения N 4, для строительства престижного жилья - по таблице 4 приложения N 4 к настоящим Нормативам.

Примечание: Территории для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для выгула собак могут располагаться на озелененных территориях.

4.27. Расчетную плотность жилого фонда и населения территории микрорайона (квартала) рекомендуется принимать не менее приведенной в таблицах 7 и 8 соответственно.

Таблица 7

## ПЛОТНОСТЬ ЖИЛОГО ФОНДА МИКРОРАЙОНА (КВАРТАЛА)

(кв. метров/гектар)

Тип жилья												
	2-й	3-й	4-й	5-й	6-й	7-й	8-й	9-й	13-й	14-й	15-й	16-й
Социальное жилье	4701	5939	6676	7615	8071	8534	9099	9950	11180	11421	11670	11928
Массовое жилье	4788	6079	6853	7847	8333	8826	9433	10349	11687	11951	12224	12507
Престижное жилье	4879	6226	7041	8094	8611	9140	9791	10783	12243	12532	12833	13146
Социальное жилье	3579	4422	4941	5504	5763	6090	6479	6795	7649	7772	7898	8027
Массовое жилье	3630	4499	5038	5624	5895	6237	6646	6979	7883	8014	8148	8285
Престижное жилье	3681	4579	5138	5750	6033	6392	6822	7173	8132	8271	8414	8561

Таблица 8

## ПЛОТНОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ МИКРОРАЙОНА (КВАРТАЛА)

(человек/гектар)

Жилищная обеспеченность	Этаж			
	2-й	3-й	4-й	5-й
20,0 кв. метра/человека (социальное жилье)	150	195	210	240
30,0 кв. метра/человека (массовое жилье)	100	130	140	160
60,0 кв. метра/человека (престижное жилье)	50	65	70	80

4.28. Минимальные размеры приквартирного участка в блокированной малоэтажной застройке допускается принимать 30 кв. метров, участка в усадебной застройке города – 450 кв.метров (для отдельно стоящего односемейного дома), 400 кв. метров (для блокированного дома с количеством квартир не более чем 2 с участками).

4.29. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе требований к инсоляции (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01) и требований пожарной безопасности (Федеральный закон от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности").

4.30. Нормируемая продолжительность непрерывной инсоляции для помещений жилых и общественных зданий устанавливается дифференцированно в зависимости от типа квартир,

функционального назначения помещений, планировочных зон города, географической широты: для Агрызского муниципального района не менее 2 часов в день с 22 марта по 22 сентября.

Продолжительность инсоляции в жилых зданиях должна быть обеспечена не менее чем в одной комнате 1 - 3-комнатных квартир и не менее чем в двух комнатах квартир с четырьмя комнатами и более.

В зданиях общежитий должно инсолироваться не менее 60 процентов жилых комнат.

Допускается прерывистость продолжительности инсоляции, при которой один из периодов должен быть не менее 1,0 часа. При этом суммарная продолжительность нормируемой инсоляции должна увеличиваться на 0,5 часа соответственно для каждой зоны.

Допускается снижение продолжительности инсоляции на 0,5 часа в двухкомнатных и трехкомнатных квартирах, где инсолируется не менее двух комнат, и в многокомнатных квартирах (четыре и более комнаты), где инсолируется не менее трех комнат, а также при реконструкции жилой застройки, расположенной в центральной зоне города, определенных его генеральным планом развития.

4.31. Противопожарные расстояния между жилыми, общественными и административными зданиями, сооружениями и строениями промышленных организаций в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности следует принимать в соответствии с таблицами 1 - 6 приложения N 9 к настоящему Нормативам.

4.32. В районах усадебной застройки следует принимать расстояния (СП 53.13330.2011):

Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть от:

- жилого строения (или дома) - 3 м;
- постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;
- других построек - 1 м;
- стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м;
- кустарника - 1 м.

Расстояние между жилым строением (или домом), хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:

- от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной - 8;
- от колодца до уборной и компостного устройства - 8.

Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках.

4.33. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований в соответствии с приложением N 9 к настоящему Нормативам. Указанные нормы распространяются и на пристраиваемые к существующим жилым домам хозяйственные постройки (СП 42.13330.2016).

4.34. Озелененные территории жилых зон формируются в виде единой системы озеленения жилых групп, микрорайонов, жилых районов. Система озеленения включает: участки зеленых насаждений вдоль пешеходных и транспортных коммуникаций (газоны, рядовые посадки деревьев и кустарников), озелененные площадки вне участков жилой застройки (спортивные, спортивно-игровые, для выгула собак и др.), объекты озеленения общего пользования (скверы, бульвары, сады микрорайона).

Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки жилого района (уровень озелененности территории застройки) должен составлять не менее 25 процентов (включая суммарную площадь озелененной территории микрорайона). Площадь озелененных территорий общего пользования в жилом районе следует принимать не менее 6 кв. метров/человека.

Площадь озелененной территории квартала (микрорайона) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25 процентов площади территории квартала. В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30 процентов общей площади участка.

Озеленение территории общеобразовательной организации предусматривают из расчета не менее 50 процентов площади его территории. Озеленение территории дошкольных образовательных организаций должно составлять не менее 50 процентов площади территории, свободной от застройки. Деревья высаживают на расстоянии не менее 15 метров, а кустарники - не менее 5 метров от здания учреждения. При размещении территории общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций на границе с лесными и садовыми массивами допускается сокращать площадь озеленения на 10 процентов.

Нормы посадки деревьев и кустарников на 1 гектар озеленяемой площади объектов озеленения в жилых зонах приведены в таблице 9 (Правила создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации).

Таблица 9

**НОРМЫ  
ПОСАДКИ ДЕРЕВЬЕВ И КУСТАРНИКОВ В ЖИЛЫХ ЗОНАХ**

Озелененная территория	Количество деревьев на 1 гектар площади	Количество кустарников на 1 гектар площади
Сады жилых районов и микрорайонов	180 - 200	1440 - 1600
Жилые территории	150 - 170	750 - 850
Участки детских садов	180 - 220	1440 - 1760
Участки школ	100 - 120	1000 - 1200

При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 метров должно составлять не менее 5 метров. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 метров, для кустарников - 1,5 метра. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа (СанПиН 2.1.2.2645-10).

Расстояние между проектируемой границей участка жилой застройки и ближайшим краем лесного массива в соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" следует принимать не менее 50 метров, а при одно-, двухэтажной индивидуальной застройке - не менее 15 метров.

4.35. Ограждения (заборы) в зоне малоэтажной и многоэтажной застройки должны быть установлены строго по красным линиям и по границе землеотвода (межевым границам земельных участков).

Высота ограждения (забора) регламентируется Правилами землепользования и застройки города Агрыз с учетом исторически сложившейся застройки, требований охраны объектов культурного наследия и видов территориальных зон.

В целях обеспечения проезда противопожарной техники и служебного транспорта границы предоставляемых земельных участков и их ограждения (заборы) должны размещаться на расстоянии не менее 5 метров от границ лесных массивов (насаждений).



Цветовое решение окраски лицевых (уличных) заборов должно быть согласовано с органом управления в области архитектуры и градостроительства муниципального района.

Условия размещения в жилых домах встроенно-пристроенных нежилых объектов определяется СП 31-107-2004 "Архитектурно-планировочные решения многоквартирных жилых зданий", СанПиН 2.4.1.3049-13 "Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций", СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Размещение встроенно-пристроенных нежилых объектов допускается при условии выполнения норм пожарной безопасности в соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", СНиП 21-01-97\*, СП 54.13330.2016, СП 118.13330.2016, СП 113.13330.2016, ППБ 01-03.

4.36. Типологические группы и рекомендуемая номенклатура встроенных в многоквартирные жилые дома (кроме блокированных) предприятий и учреждений общественного назначения даны в таблице 6 приложения N 4 к настоящим Нормативам (СП 31-107-2004).

Примечание: При проектировании предприятий и учреждений общественного назначения встроенно-пристроенными в многоэтажные жилые здания величины показателей, нормируемых в таблице 6 приложения N 4 к настоящим Нормативам (площади, мощность и т.д.), допускается принимать в качестве нижней границы. Их увеличение, расширение номенклатуры, а также размещение в реконструируемых жилых зданиях допускаются по согласованию с органом местного самоуправления и органами санитарно-эпидемиологического надзора.

4.37. В подвальном, цокольном, первом и втором этажах жилого здания допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека.

Размещение жилых помещений квартир в цокольных и подвальных этажах не допускается.

В жилых зданиях допускается размещение помещений общественного назначения, инженерного оборудования и коммуникаций при условии соблюдения гигиенических нормативов по шуму, инфразвуку, вибрации, электромагнитным полям. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания, при этом участки для стоянки автотранспорта персонала должны располагаться за пределами придомовой территории.

В подвальных и цокольных этажах таких жилых домов допускается устройство встроенных и встроенно-пристроенных стоянок для автомашин и мотоциклов при условии герметичности потолочных перекрытий и оборудования устройства для отвода выхлопных газов автотранспорта.

При размещении под жилыми зданиями гаражей-стоянок необходимо отделять их от жилой части здания этажом нежилого назначения. Размещение над гаражами помещений для работы с детьми, помещений лечебно-профилактического назначения не допускается.

Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств.

4.38. Магазины по продаже синтетических ковровых изделий допускается пристраивать к глухим участкам стен жилых зданий с пределом огнестойкости REI 150.

4.39. В цокольном и подвальном этажах жилых зданий не допускается размещать помещения для хранения, переработки и использования в различных установках и устройствах легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и сжиженных газов, взрывчатых веществ; помещения для пребывания детей; кинотеатры, конференц-залы и другие зальные помещения с числом мест более 50, сауны, а также лечебно-профилактические учреждения.

4.40. Загрузка помещений общественного назначения со стороны двора жилого дома, где расположены окна жилых комнат квартир и входы в жилую часть дома, в целях защиты жильцов от шума и выхлопных газов не допускается.

Загрузку помещений общественного назначения, встроенных в жилые здания, следует выполнять: с торцов жилых зданий, не имеющих окон; из подземных туннелей; со стороны магистралей (улиц) при наличии специальных загрузочных помещений.

Допускается не предусматривать указанные загрузочные помещения при площади встроенных общественных помещений до 150 кв. метров (СП 54.13330.2011).

4.41. При новом строительстве, в условиях сложившейся затесненной застройки допускается размещение дошкольных образовательных организаций во встроенных в жилые дома помещениях вместимостью до 80 мест и во встроенно-пристроенных помещениях к жилым домам (или пристроенных) вместимостью до 150 мест при наличии отдельно огороженной территории с самостоятельным входом и выездом (въездом). Здание дошкольной образовательной организации отделяется от жилого здания капитальной стеной (СанПиН 2.4.1.3049-13).

4.42. Требования к входным группам, расположенным на первых этажах, а также в подвалах и цокольных этажах жилых домов, выходящих на главную улицу, определяются Жилищным кодексом Российской Федерации.

4.43. На территории участка жилой застройки допускается размещение в нижних этажах жилого дома встроенно-пристроенных нежилых объектов при условии, если предусматриваются:

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.

Размещение детских дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций в первых этажах жилых домов требует дополнительно обеспечения нормативных показателей освещенности, инсоляции, площади и кубатуры помещений, высоты основных помещений в чистоте не менее 3 метров и организации прогулочных площадок на расстоянии от входа в помещение детского сада не более чем на 30 метров, а от окон жилого дома - не менее 15 метров.

Объекты нежилого значения, размещаемые в жилой застройке, должны соответствовать требованиям, предъявляемым к жилым зонам.

4.44. Уклон и ширина лестничных маршей и пандусов, высота ступеней, ширина проступей, ширина лестничных площадок, высота проходов по лестницам, подвалу, перепады уровня пола, а также размеры дверных проемов должны обеспечивать безопасность передвижения людей и удобство перемещения оборудования и мебели. В необходимых случаях должны быть предусмотрены поручни. Применение лестниц с разной высотой и глубиной ступеней не допускается. Число подъемов в одном марше между площадками (за исключением криволинейных лестниц) должно быть не менее 3 и не более 16 (СП 1.13130.2009).

Лестничные марши и площадки должны иметь ограждения с поручнями.

Перед наружной дверью (эвакуационным выходом) должна быть горизонтальная входная площадка глубиной не менее 1,5 ширины полотна наружной двери.

Наружные лестницы (или их части) и площадки высотой от уровня тротуара более 0,45 метра при входах в здания в зависимости от назначения и местных условий должны иметь ограждения.

Уклон маршей лестниц в надземных этажах следует принимать не более 1:2.

Уклон маршей лестниц, ведущих в подвальные и цокольные этажи, а также лестниц в надземных этажах, не предназначенных для эвакуации людей, допускается принимать 1:1,5. Уклон пандусов на путях передвижения людей следует принимать не более:

внутри здания, сооружения - 1:6;

в стационарах медицинских организаций - 1:20;

снаружи - 1:8;

на путях передвижения инвалидов на колясках внутри и снаружи здания - 1:12.

Наружные лестницы необходимо проектировать таким образом, чтобы ширина тротуара оставалась не менее 1,5 метра.

Высота ограждений лестниц должна быть достаточной для предупреждения падения и быть не менее 0,9 метра. Ограждения из металлических конструкций должны выполняться в соответствии с ГОСТ 25772-83.

4.45. Конструктивные элементы остекления лоджий и балконов должны располагаться от уровня пола помещения на расстоянии, как правило, 1,0 метра и более с нижним рядом остекленных ячеек с размерами: по ширине не менее 0,7 метра и по высоте не менее 1,2 метра.

При этом остекленные створки лоджий и балконов должны быть открывающимися.

Лоджии, используемые в качестве переходных через воздушную зону при незадымляемых лестничных клетках, должны быть открытыми, без остекления.

При остеклении лоджий и балконов должны быть обеспечены нормируемые величины инсоляции и коэффициенты естественной освещенности в жилых помещениях квартир и на кухнях (Территориальные строительные нормы "Остекление лоджий и балконов" (утверждены постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 13.12.2001 N 885)).

При строительстве новых жилых домов необходимо предусматривать остекление балконов и лоджий.

4.46. Улично-дорожную сеть, сеть общественного пассажирского транспорта, протяженность пешеходных подходов, пешеходное движение и инженерное обеспечение при планировке и застройке жилой зоны следует проектировать в соответствии с требованиями разделов "Зоны транспортной и инженерной инфраструктур" (4.6) "Транспортная инфраструктура" (5.2) и "Инженерная инфраструктура" (5.3) настоящих Нормативов.

4.47. Проектирование въездов на территорию кварталов жилой застройки и внутриквартальных проездов должно выполняться в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016.

4.48. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также размещаемыми в застройке производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности согласно требованиям действующих санитарных норм и правил, норм инсоляции, приведенных в разделе 6.8 "Регулирование микроклимата", и противопожарным требованиям в соответствии с таблицами 1 - 6 приложения N 9 к настоящему Нормативам.

Между длинными сторонами жилых зданий высотой в два - три этажа следует принимать расстояния (бытовые разрывы) не менее 15 метров, высотой в четыре этажа - не менее 20 метров; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 метров. Указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

## 5. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ, СМЕШАННЫЕ ЗОНЫ

5.1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, объектов профессиональных образовательных организаций и образовательных организаций высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, объектов делового, финансового назначения, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

5.2. Общественно-деловая зона характеризуется многофункциональным использованием территорий, образующих систему взаимосвязанных общественных пространств.

5.3. Структуру и типологию общественных центров, объектов в общественно-деловой зоне и видов обслуживания в зависимости от места формирования общественного центра рекомендуется принимать в соответствии с приложением N 3 к настоящему Нормативам.

5.4. Для общественно-деловых зон города Агрыз, в пределах которого размещаются объекты культурного наследия, разрабатываются мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включающие их реставрацию, приспособление, консервацию, воссоздание утраченной историко-архитектурной среды, а в отдельных случаях воссоздание утраченных ценных исторических градообразующих объектов.

5.5. Перечень объектов, разрешенных для размещения в общественно-деловой зоне, определяется Правилами землепользования и застройки.

5.6. Соотношение территорий в пределах многофункциональной общественной зоны следует принимать:

участки общественной застройки - не менее 40 процентов;

участки жилой застройки - не более 25 процентов;

участки производственных объектов - не более 10 процентов.

При этом доля нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилого дома в пределах общественно-деловой территории может составлять до 60 процентов.

Примечание: Коэффициент застройки отдельных участков в пределах многофункциональных общественных зон может достигать 1,0.

5.7. Планировка и застройка общественно-деловых зон зданиями различного функционального назначения производится с учетом требований настоящего раздела, а также раздела "Жилые зоны" настоящих Нормативов.

Планировку и застройку общественно-деловых зон с расположенными в границах их территорий объектами культурного наследия, охранных зон, следует осуществлять с учетом требований раздела "Охрана памятников истории и культуры" настоящих Нормативов.

5.8. Расчет количества и вместимости учреждений и предприятий обслуживания, размеры земельных участков в общественно-деловой зоне, их размещение следует определять по социальным нормативам исходя из функционального назначения объекта в соответствии с таблицами 3, 4 приложения N 3 к настоящим Нормативам.

Для объектов, не указанных в таблицах 3, 4 приложения N 3 к настоящим Нормативам, расчетные данные следует устанавливать в задании на проектирование.

5.9. Интенсивность использования территории общественно-деловой зоны определяется видами объектов и регламентируется параметрами, приведенными в таблицах 3, 4 приложения N 3 к настоящим Нормативам.

Интенсивность использования территории общественно-деловой зоны характеризуется плотностью застройки (тыс. кв. метров/гектар) и процентом застроенности территории.

Плотность застройки территории, занимаемой зданиями различного функционального назначения, следует принимать с учетом сложившейся планировки и застройки, значения центра и в соответствии с рекомендуемыми нормативами, приведенными в таблице 10.

Таблица 10

#### ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПЛОТНОСТИ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

Типы комплексов	Плотность застройки (тыс. кв. метров общей площади/гектар), не менее	
	городские населенные пункты	
	средние и малые	
	на свободных территориях	при реконструкции
Общегородской центр	10	10
Деловые комплексы	15	10

Гостиничные комплексы	15	10
Торговые комплексы	5	5
Культурно-досуговые комплексы	5	5

Плотность застройки микрорайонов (кварталов) территории многофункциональной зоны принимается в соответствии с градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки, как правило, не менее максимальной плотности застройки для города Агрыз.

Процент застроенности территории объектами, расположенными в многофункциональной общественно-деловой зоне, рекомендуется принимать не менее 50 процентов.

5.10. Здания в общественно-деловой зоне следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.

5.11. В общественно-деловой зоне в зависимости от ее размеров и планировочной организации формируется система взаимосвязанных общественных пространств (главные улицы, площади, пешеходные зоны), составляющая ядро общегородского центра.

При этом формируется единая пешеходная зона, обеспечивающая удобство подхода к зданиям центра, остановкам транспорта и озелененным рекреационным площадкам.

5.12. Размещение объектов и сетей инженерной инфраструктуры общественно-деловой зоны следует осуществлять в соответствии с требованиями раздела "Зоны инженерной инфраструктуры" настоящих Нормативов.

5.13. Размещение объектов транспортной инфраструктуры и расчет количества машино-мест для парковки легковых автомобилей следует осуществлять в соответствии с требованиями раздела "Зоны транспортной инфраструктуры" настоящих Нормативов.

Приобъектные автостоянки следует размещать за пределами пешеходного движения и на расстоянии не более 100 метров от объектов общественно-деловой зоны.

5.14. Для подъезда к крупным учреждениям, предприятиям обслуживания, торговым центрам и др. следует предусматривать основные проезды, а к отдельно стоящим зданиям - второстепенные проезды, размеры которых следует принимать в соответствии с таблицей 47.

Подъезд грузового автомобильного транспорта к объектам, расположенным в общественно-деловой зоне на магистральных улицах, должен быть организован с боковых или параллельных улиц, без пересечения пешеходного пути.

5.15. Расстояния между остановками общественного пассажирского транспорта в общественно-деловой зоне не должны превышать 250 метров.

5.16. Длина пешеходного перехода из любой точки общественно-деловой зоны до остановки общественного пассажирского транспорта не должна превышать 250 метров, до ближайшей автостоянки для парковки автомобилей - 100 метров, до общественного туалета - 150 метров.

5.17. Смешанные зоны формируются, как правило, в сложившихся частях города из кварталов с преобладанием жилой и производственной застройки. Кроме того, в таких зонах допустимо также размещение общественных объектов, объектов бизнеса, сферы досуга, учебных заведений, научных и проектных организаций.

Параметры производственных объектов смешанных зон ограничиваются:

площадью участка не более 5 гектаров;

непожароопасными и невзрывоопасными производственными процессами;

отсутствием шума, вибрации, электромагнитных и ионизирующих излучений;

отсутствием загрязнения атмосферного воздуха, поверхностных и подземных вод свыше установленных для застройки норм;

размером санитарно-защитных зон не более 50 метров;

отсутствием потребности в потоке грузовых автомобилей более 50 машин в сутки.

5.18. Для территорий смешанных зон нормируются:

параметры производственных объектов, допустимых для размещения в пределах зоны; условия безопасности среды по санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям;

обеспеченность местами парковки автомобилей;

дальность пешеходных подходов до остановок общественного пассажирского транспорта; требования охраны и использования памятников истории и культуры.

5.19. Устранение неблагоприятного экологического воздействия предприятий на окружающую среду является обязательным для формирования смешанных зон.

5.20. В смешанных зонах усадебной застройки города по согласованию с органами санитарно-эпидемиологического надзора допускается размещение мини-ферм.

## 6. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И ПРОМЫШЛЕННЫЕ ЗОНЫ. НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

6.1. Производственные зоны города включают в свой состав промышленные зоны, предназначенные для размещения преимущественно промышленных предприятий в зависимости от санитарной классификации производств, научно-производственные, коммунально-складские. Санитарно-защитные зоны производственных объектов, выполняющие средозащитные функции, включаются в состав тех зон, где располагаются такие объекты.

6.2. Производственные территории различаются по параметрам:

класса вредности производства - I, II, III, IV, V классы (по убыванию вредности);

величины занимаемой территории: до 0,5 гектара; 0,5 - 5,0 гектара; 5,0 - 25,0 гектара; 25,0 - 200,0 гектара и более;

интенсивности использования территории:

коэффициенту плотности застройки - 2,5 - 3,0; 1,0 - 2,0; менее 1,0;

коэффициенту застройки - 0,4 - 0,5; 0,3 - 0,4; менее 0,3;

численности занятых: до 50 человек; 50 - 500 человек; 500 - 5000 человек; 5000 - 10000 человек; более 10000 человек;

величине грузооборота (принимается по большему из двух грузопотоков - прибытия или отправления):

автомобилей/сутки - до 2; от 2 до 40; более 40;

тонн в год - 40; от 40 до 100 тысяч; более 100 тысяч;

величине потребляемых ресурсов:

водопотребление (тыс.куб. метров/сутки) - до 5; от 5 до 20; более 20,

теплотребление (Гкал/час) - до 5; от 5 до 20; более 20.

6.3. Для организации производственных зон нормируются:

экологическая безопасность;

градостроительные требования к размещению производственных объектов;

территории, занятые зелеными насаждениями, общественными пространствами;

условия и требования к организации санитарно-защитных зон;

требования к материалам ограждений, размещению рекламы;

требования к предзаводской зоне;

требования к дизайну и благоустройству промышленных объектов.

6.4. Производственная зона для строительства новых и расширения существующих производственных предприятий проектируется в соответствии с требованиями Правил землепользования и застройки с учетом аэроклиматических характеристик, рельефа местности, закономерностей распространения промышленных выбросов в атмосфере, потенциала загрязнения атмосферы, с подветренной стороны по отношению к жилым, рекреационным зонам, зонам массового отдыха населения в соответствии с генеральным планом города Агрыз.

6.5. Производственные зоны, промышленные узлы, предприятия (далее - производственная зона) и связанные с ними отвалы, отходы, очистные сооружения следует

размещать на землях несельскохозяйственного назначения.

Размещение производственной зоны на площадях залегания полезных ископаемых допускается с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр - Федерального агентства по недропользованию или его территориальных органов.

6.6. Устройство отвалов, шламонакопителей, мест складирования отходов предприятий допускается только при обосновании невозможности их утилизации, при этом для производственных зон следует предусматривать централизованные (групповые) отвалы. Участки для них следует размещать за пределами территории предприятий и II пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения с соблюдением санитарных норм.

Отвалы, содержащие сланец, мышьяк, свинец, ртуть и другие горючие и токсичные вещества, должны быть отделены от жилых и общественных зданий и сооружений санитарно-защитной зоной.

6.7. Размещение производственных зон в водоохраных зонах рек и водоемов допускается при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным и природоохранным законодательством.

6.8. Размещение производственной зоны не допускается:

в составе рекреационных зон;

на землях особо охраняемых территорий, в том числе:

во всех поясах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, в зонах санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей;

в зонах охраны объектов культурного наследия без согласования с государственным органом Республики Татарстан в сфере государственной охраны объектов культурного наследия;

в зонах активного карста, оползней, оседания или обрушения поверхности под влиянием горных разработок, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий;

на участках, загрязненных органическими и радиоактивными отходами, до истечения сроков, установленных Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Татарстан (Татарстан);

в зонах подтопления и возможного катастрофического затопления в результате разрушения гидротехнических сооружений.

6.9. Для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества, выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

для предприятий I класса - 1000 метров;

для предприятий II класса - 500 метров;

для предприятий III класса - 300 метров;

для предприятий IV класса - 100 метров;

для предприятий V класса - 50 метров.

Размеры санитарно-защитных зон установлены в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

6.10. Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

6.11. Предприятия, требующие особой чистоты атмосферного воздуха, не следует

размещать с подветренной стороны ветров преобладающего направления по отношению к соседним предприятиям с источниками загрязнения атмосферного воздуха.

6.12. Выбор и отвод участка под строительство предприятий пищевой и перерабатывающей промышленности должен производиться при обязательном участии Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Татарстан (Татарстан) и проектироваться с наветренной стороны для ветров преобладающего направления по отношению к санитарно-техническим сооружениям и установкам коммунального назначения и к предприятиям с технологическими процессами, являющимися источниками загрязнения атмосферного воздуха вредными и неприятно пахнущими веществами, с подветренной стороны по отношению к жилым и общественным зданиям.

6.13. Кроме санитарной классификации производственные предприятия и объекты имеют ряд характеристик и различаются по их параметрам, в том числе:

по величине занимаемой территории:

участок: до 0,5 гектара; 0,5 - 5,0 гектара; 5,0 - 25,0 гектара;

зона: 25,0 - 200,0 гектара;

по интенсивности использования территории:

плотность застройки (кв. метров/гектар общей площади капитальных объектов): 25 000 - 30 000; 10 000 - 20 000; менее 10 000;

процент застроенности (%): 60 - 50; 50 - 40; 40 - 30, менее 30;

по численности работающих: до 50 человек; 50 - 500 человек; 500 - 1000 человек; 1000 - 4 000 человек; 4 000 - 10 000 человек; более 10 000 человек;

по величине грузооборота (принимаемой по большому из двух грузопотоков - прибытия или отправления):

автомобилей в сутки: до 2; от 2 до 40; более 40;

тонн в год: до 40; от 40 до 100 000; более 100 000;

по величине потребляемых ресурсов:

водопотребление (тыс.куб. метров/сутки): до 5; от 5 до 20; более 20;

теплотребление (Гкал/час): до 5; от 5 до 20; более 20.

Территории города должны соответствовать потребностям производственных территорий по обеспеченности транспортом и инженерными ресурсами.

6.14. В случае негативного влияния производственных зон, расположенных в границах города, на окружающую среду следует предусматривать уменьшение мощности, перепрофилирование предприятия или вынос экологически неблагоприятных промышленных предприятий из селитебных зон населенных пунктов.

6.15. При реконструкции производственных зон территории следует преобразовывать с учетом примыкания к территориям иного функционального назначения:

в полосе примыкания производственных зон к общественно-деловым зонам следует размещать общественно-административные объекты производственных зон, включая их в формирование общественных центров и зон;

в полосе примыкания к жилым зонам не следует размещать на границе производственной зоны глухие заборы. Рекомендуется использование входящей в состав санитарно-защитной зоны полосы примыкания для размещения коммунальных объектов жилого района, автостоянок различных типов, зеленых насаждений;

в полосе примыкания к автомобильным путям производственных зон рекомендуется размещать участки компактной производственной застройки с оптовыми торговыми и обслуживающими предприятиями, требующими значительных складских помещений, крупногабаритных подъездов, разворотных площадок.

6.16. Параметры производственных территорий должны подчиняться Правилам землепользования и застройки города Агрыз по экологической безопасности, величине и интенсивности использования территорий.

6.17. Территории промышленных зон города предназначены для размещения новых и для



перебазирования, реконструкции, модернизации существующих предприятий промышленности.

На территории промышленных зон следует размещать промышленные предприятия с кооперацией подсобно-вспомогательных служб, систем инженерного и транспортного обеспечения, культурно-бытового обслуживания (п. 4.1 СП 18.13330.2011).

6.18. При размещении промышленных зон необходимо обеспечивать их рациональную взаимосвязь с жилыми зонами при затратах времени на передвижение от мест проживания до мест работы для 90 процентов работников (в один конец) не более 30 минут (п. 11.2 СП 42.13330.2016).

6.19. На территории промышленной зоны должны быть организованы места парковки автомобилей работающих на предприятиях промышленной зоны, посетителей объектов промышленной зоны, а также временно проживающих граждан, связанных с производственной деятельностью предприятий, расположенных на территории промышленной зоны.

6.20. Максимальное расстояние от входных групп на участки территории промышленной зоны до остановок наземного общественного транспорта и до мест парковки автомобилей следует принимать равным не более 400 метров.

6.21. На объектах промышленной зоны, где предусматривается возможность использования труда инвалидов и маломобильных групп населения, входы в производственные, административно-бытовые и другие вспомогательные здания следует оборудовать пандусами (п. 5.15 СП 18.13330.2011).

6.22. Первая и последующие очереди строительства или реконструкции промузла должны проектироваться и строиться как пусковой комплекс с законченными общеузловыми объектами, транспортными и инженерными сетями и объектами социального обслуживания работающих. Пусковой комплекс должен размещаться компактно, на единой площадке, без необоснованных разрывов между границами промышленных предприятий. На пусковой комплекс и каждую очередь строительства промузла следует разрабатывать проект планировки (п. 5.3 СП 18.13330.2011).

6.23. Функционально-планировочную организацию промышленных зон следует предусматривать в виде кварталов (в границах красных линий), в пределах которых размещаются основные и вспомогательные производства, с учетом отраслевых характеристик предприятий, санитарно-гигиенических и противопожарных требований к их размещению, грузооборота и видов транспорта, а также очередности строительства (п. 8.4 СП 42.13330.2016).

6.24. Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60 процентов всей территории промышленной зоны (п. 8.4 СП 42.13330.2016).

6.25. Занятость территории промышленной зоны определяется в процентах как отношение суммы площадей площадок промышленных предприятий и связанных с ними объектов в пределах ограждения (границ участка), а также учреждений обслуживания с включением площади, занятой внешними подъездными путями и резервными участками, к общей площади территории промышленной зоны, определенной генеральным планом города. К занятым территориям относятся резервные участки на площадках предприятий и других объектов, намеченные в соответствии с заданием на проектирование для размещения на них зданий и сооружений (п. 8.4 СП 42.13330.2016).

6.31. Нормативный размер участка промышленного предприятия устанавливается в соответствии с таблицей 1 приложения N 5 к настоящим Нормативам.

6.32. Отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала) для промышленной зоны следует брать в соответствии с таблицей 11 (СП 42.13330.2016).

Таблица 11

ПОКАЗАТЕЛИ ПЛОТНОСТИ ЗАСТРОЙКИ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Промышленная зона	0,8	2,4
Научно-производственная <*>	0,6	1,0
Коммунально-складская	0,6	1,8
<*> Без учета опытных полей, резервных территорий и санитарно-защитных зон		

6.33. Комплексное благоустройство на общественно-административных пространствах промышленной зоны включает: организацию и благоустройство "предзаводской" зоны, организацию и благоустройство пешеходных коммуникаций, долю озеленения территории предприятий, организацию комплекса объектов социальной инфраструктуры, организацию зон кратковременного отдыха.

6.34. Размеры предзаводских зон промышленных объектов следует принимать в соответствии с таблицей 12 (п. 5.8 СП 18.13330.2011).

Таблица 12

#### РАЗМЕРЫ ПРЕДЗАВОДСКИХ ЗОН ОБЪЕКТОВ

Численность работающих, тыс. человек	Размеры земельных участков, гектаров
До 0,5	0,8
От 0,5 до 1	0,7
От 1 до 4	0,6
От 4 до 10	0,5
Более 10	0,4
Примечание: При трехсменной работе объекта следует учитывать численность работающих в первой и второй сменах. Численность работающих в первой и второй сменах рассчитывается как удвоение проектной численности работников в одну смену	

6.35. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны с учетом экологических норм и архитектурно-планировочных условий в соответствии с таблицей 13 (п. 8.6 СП 42.13330.2016).

Таблица 13

#### ПЛОЩАДЬ ОЗЕЛЕНЕНИЯ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН

Ширина санитарно-защитной зоны, метров	Минимальная площадь озеленения, процентов
До 300	60
От 300 до 1000	50
От 1000 до 3000	40
Свыше 3000	20

Площадь озеленения может быть увеличена в соответствии с проектом санитарно-защитной зоны предприятия

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 метров, а при ширине зоны до 100 метров - не менее 20 метров (п. 8.6 СП 42.13330.2016).

6.36. Территории научно-производственных зон предназначены для размещения новых и для перебазирования, реконструкции, модернизации существующих учреждений научного обслуживания, опытные производства и связанные с ними образовательные организации, реализующие программы высшего и среднего профессионального образования, гостиницы, учреждения и предприятия обслуживания, а также инженерные и транспортные коммуникации и сооружения (п. 8.8 СП 42.13330.2016).

6.37. Отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала) для научно-производственной зоны следует брать в соответствии с таблицей 1 приложения N 5 к настоящим Нормативам (СП 42.13330.2016).

### КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА

6.38. Территории коммунально-складских зон (районов) предназначены для размещения предприятий пищевой (пищевкусовой, мясной и молочной) промышленности, общетоварных (продовольственных и непродовольственных), специализированных складов (холодильников, картофеле-, овоще-, фруктохранилищ), предприятий коммунального, транспортного и бытового обслуживания населения города (п. 8.9 СП 42.13330.2016).

В транспортных узлах и вдоль трасс автодорог желательное формирование коммунально-складских зон высокой интенсивности использования с размещением многоярусных наземных и подземных стоянок, гаражей, объектов коммунально-складского назначения.

6.39. Размещение площадок для открытых складов пылящих материалов, отходов, отходов на территориях коммунально-складских зон не допускается.

6.40. Отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала) для коммунально-складской зоны следует брать в соответствии с таблицей 1 приложения N 5 к настоящим Нормативам (СП 42.13330.2016).

6.41. Размеры земельных участков складов, предназначенных для обслуживания населения города, принимаются в соответствии с таблицами 10 - 13 (СП 42.13330.2016).

Размеры санитарно-защитных зон для картофеле-, овоще- и фруктохранилищ следует принимать не менее 50 метров (п. 8.11 СП 42.13330.2016).

6.42. Складские комплексы, не связанные с непосредственным повседневным обслуживанием населения, следует формировать за пределами города, приближенно к узлам внешнего транспорта при соблюдении санитарных, противопожарных и специальных норм (п. 8.9 СП 42.13330.2016).

6.43. Специальные нормы и рассредоточенное размещение предусматриваются для складов государственных резервов, складов нефти и нефтепродуктов первой группы, перевалочных баз нефти и нефтепродуктов, складов сжиженных газов, складов взрывчатых материалов и базисных складов сильнодействующих ядовитых веществ, базисных складов продовольствия, фуража и промышленного сырья, лесоперевалочных баз, базисных складов лесных и строительных материалов (п. 8.9 СП 42.13330.2016).

6.44. В зеленой зоне города следует предусматривать питомники древесных и кустарниковых растений и цветочно-оранжерейные хозяйства с учетом обеспечения города посадочным материалом. Площадь питомников должна быть не менее 80 гектаров. Площадь питомников следует принимать из расчета 3 - 5 кв. метров/человека. Общую площадь цветочно-оранжерейных хозяйств следует принимать из расчета 0,4 кв. метров/человека.

**ПЛОЩАДЬ И РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ  
УЧАСТКОВ ОБЩЕТОВАРНЫХ СКЛАДОВ НА 1 ТЫС. ЧЕЛОВЕК**

Склады общетоварные	Площадь складов, метров	Размеры земельных участков, кв. метров
Продовольственных товаров	77	$\frac{310 < * >}{210}$
Непродовольственных товаров	217	$\frac{740 < * >}{490}$

<\*> В числителе приведены нормы для одноэтажных складов, в знаменателе - для многоэтажных (при средней высоте этажей 6 метров).

Примечание:

1. При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30 процентов.
2. В зонах досрочного завоза товаров размеры земельных участков следует увеличивать на 40 процентов.
3. Уровень товарных запасов для общетоварных складов по числу дней розничной продажи (товарообороту) устанавливается органами управления торговлей республики.
4. При преимущественном хранении товарных запасов в сельских поселениях площадь складов и размеры земельных участков в них могут быть увеличены с одновременным уменьшением этих показателей в городах

Таблица 15

**ВМЕСТИМОСТЬ И РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫХ СКЛАДОВ НА 1 ТЫС. ЧЕЛОВЕК**

Склады специализированные	Вместимость складов, тонн	Размеры земельных участков, кв. метров
Холодильники распределительные (для хранения мяса и мясных продуктов, рыбы и рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов и яиц)	27	$\frac{190 < * >}{70}$
Фруктохранилища	17	$\frac{1300 < * >}{610}$
Овощехранилища	54	
Картофелехранилища	57	

<\*> В числителе приведены нормы для одноэтажных складов, в знаменателе - для многоэтажных.

Примечание:

1. В районах выращивания и заготовок картофеля, овощей, фруктов вместимость складов и, соответственно, размеры площади земельных участков принимаются с коэффициентом 0,6.
2. Вместимость хранилищ картофеля и фруктов и размеры земельных участков для хранилищ в городах следует уменьшать за счет организации внегородского хранения, доля которого устанавливается органами управления торговлей республики.

6.45. Размер санитарно-защитных зон для объектов коммунально-складского назначения

устанавливается в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

6.46. Площади и размеры земельных участков складов разного назначения допускается принимать в соответствии с таблицами 14 - 17.

Таблица 16

ВМЕСТИМОСТЬ СКЛАДОВ ДЛЯ ВАХТОВЫХ И  
ЭКСПЕДИЦИОННЫХ ПОСЕЛКОВ НА 1 ТЫС. ЧЕЛОВЕК

Склады, единица измерения	Вместимость складов для поселков	
	Вахтовых	экспедиционных
Сухих продуктов, куб. метров	0,3	3,5
Холодильники, тонн	0,01	0,1
Овощехранилища, картофелехранилища, фруктохранилища, тонн	0,5	0,5

Примечание: Норма складов сухих продуктов и холодильников установлена исходя из месячного запаса для вахтовых и из годового - для экспедиционных поселков. Нормы овоще-, картофеле- и фруктохранилищ установлены исходя из годового запаса

Таблица 17

РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ СКЛАДОВ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ  
И ТВЕРДОГО ТОПЛИВА НА 1 ТЫС. ЧЕЛОВЕК

Склады	Размеры земельных участков, кв. метров
Склады строительных материалов (потребительские)	300
Склады твердого топлива с преимущественным использованием:	
Угля	300
Дров	300

## 7. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

7.1. В составе рекреационных зон могут выделяться озелененные территории общего пользования, зоны массового отдыха, зоны особо охраняемых природных территорий, представленные городскими скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также иными территориями, используемыми и предназначенными для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

7.2. На территории рекреационных зон не допускаются строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения (п. 9.2 СП 42.13330.2016).

7.3. Площадь озелененных территорий общего пользования - парков, садов, бульваров, скверов, размещаемых на территории города, следует принимать не менее (п. 9.8 СП 42.13330.2016): 8 кв. метров/человека - для общегородских территорий.

7.4. В структуре озелененных территорий общего пользования крупные парки и лесопарки

шириной 0,5 километра и более должны составлять не менее 10 процентов (п. 9.9 СП 42.13330.2016).

7.5. Проектирование нового рекреационного объекта и реконструкция существующих территорий рекреационных зон следует предусматривать с ориентировочным уровнем предельной рекреационной нагрузки и радиусом доступности в соответствии с таблицей 18.

7.8. При числе единовременных посетителей в лесопарках 10 - 50 человек/гектар необходимо предусматривать дорожно-тропиночную сеть для организации их движения, а на опушках полей - почвозащитные посадки, при числе единовременных посетителей 50 человек/гектар и более - мероприятия по преобразованию лесного ландшафта в парковый (СП 42.13330.2016 п. 9.10).

7.9. Соотношение элементов территории парка следует принимать, процентов от общей площади парка:

территории зеленых насаждений и водоемов - 65 - 70;

аллеи, дорожки, площадки - 25 - 28;

здания и сооружения - 5 - 7.

7.10. Функциональную организацию территории парка следует проектировать в соответствии с таблицей 19.

7.11. Время доступности должен составлять:

для городских парков - не более 20 минут;

для парков планировочных районов (микрорайонов) - не более 15 минут (п. 9.9 СП 42.13330.2016).

Таблица 18

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ ДОСТУПНОСТИ НОВОГО РЕКРЕАЦИОННОГО ОБЪЕКТА И  
РЕКОНСТРУКЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ТЕРРИТОРИЙ РЕКРЕАЦИОННЫХ ЗОН**

Тип рекреационного объекта	Предельная рекреационная нагрузка - число единовременных посетителей, человек/гектар	Радиус доступности
Леса:		-
Темнохвойные	не более 1 – 3	
Светлохвойные	не более 3	
широколиственные смешанные	не более 8	
лесные луга	не более 20	
Лугопарки	не более 10	15 - 20 минут транспортной доступности
Городские парки	не более 100	1200 - 1500 м
Парки зон отдыха	не более 70	15 - 20 минут транспортной доступности
Сады	не более 100	400 - 600 м
Скверы	100 и более	300 - 400 м
Бульвары	100 и более	300 - 400 м

Примечание:

1. На территории одного объекта рекреации могут быть выделены зоны с различным уровнем предельной рекреационной нагрузки.

2. Фактическая рекреационная нагрузка определяется замерами, ожидаемая - рассчитывается по формуле:

$$R = \frac{N}{S},$$

где:

R - рекреационная нагрузка, человек/гектар;

N - количество посетителей объектов рекреации, человек;

S - площадь рекреационной территории, гектаров.

3. Количество посетителей, одновременно находящихся на территории рекреации, рекомендуется принимать 10 - 15 процентов от численности населения, проживающего в радиусе доступности объекта рекреации

Таблица 19

#### ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ ПАРКА

Функциональные зоны парка по видам использования	Размеры земельных участков зон парка	
	% от общей площади парка	кв. метров/человека
Зона культурно-просветительских мероприятий	3 – 8	10 - 20
Зона массовых мероприятий (зрелищ, аттракционов и др.)	5 – 17	30 - 40
Зона физкультурно-оздоровительных мероприятий	10 – 20	75 - 100
Зона отдыха детей	5 – 10	80 - 170
Прогулочная зона	40 – 75	200
Хозяйственная зона	2 – 5	-

7.12. Соотношение элементов территории городского сада следует принимать, процентов от общей площади сада:

территории зеленых насаждений и водоемов - 80 - 90;

аллеи, дорожки, площадки - 8 - 15;

здания и сооружения - 2 - 5.

7.13. При проектировании микрорайона (квартала) озелененные территории общего пользования рекомендуется формировать в виде сада микрорайона, обеспечивая его доступность для жителей микрорайона на расстоянии не более 400 метров.

7.14. Бульвары и пешеходные аллеи следует предусматривать в направлении массовых потоков пешеходного движения (п. 9.5 СП 42.13330.2016).

Ширину бульваров с одной продольной пешеходной аллеей следует принимать, метров, не менее, размещаемых:

по оси улиц - 18;

с одной стороны улицы между проезжей частью и застройкой - 10 (п. 9.5 СП

42.13330.2016).

Размещение бульвара, его протяженность и ширину, а также место в поперечном профиле улицы следует определять с учетом архитектурно-планировочного решения улицы и ее застройки. На бульварах и пешеходных аллеях следует предусматривать площадки для кратковременного отдыха.

7.15. Система входов на бульвар дополнительно устраивается по длинным его сторонам с шагом не более 250 метров, а на улицах с интенсивным движением - во взаимосвязи с пешеходными переходами. Вдоль жилых улиц следует проектировать бульварные полосы шириной от 18 до 30 метров.

Таблица 20

#### СООТНОШЕНИЕ ЭЛЕМЕНТОВ ТЕРРИТОРИИ БУЛЬВАРА

Ширина бульвара, метров	Элементы территории (процент от общей площади)		
	территории зеленых насаждений и водоемов	аллеи, дорожки, площадки	сооружения и застройка
18 – 25	70 - 75	30 – 25	-
25 – 50	75 - 80	23 – 17	2 - 3
Более 50	65 - 70	30 – 25	не более 5

Таблица 21

#### СООТНОШЕНИЕ ЭЛЕМЕНТОВ ТЕРРИТОРИИ СКВЕРА

Скверы, размещаемые:	Элементы территории (процентов от общей площади)	
	территории зеленых насаждений и водоемов	аллеи, дорожки, площадки, малые формы
На городских улицах и площадях	60 - 75	40 - 25
В жилых районах, на жилых улицах, между зданиями, перед отдельными зданиями	70 - 80	30 - 20

Таблица 22

#### РАССТОЯНИЯ ОТ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ДО ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ

Здание, сооружение	Расстояние, метров, от здания, сооружения, объекта до оси	
	ствола дерева	кустарника
Наружная стена здания и сооружения	5,0	1,5
Край тротуара и садовой дорожки	0,7	0,5
Край проезжей части улиц местного значения, кромка укрепленной полосы обочины дороги или бровка канавы	2,0	1,0
Мачта и опора осветительной сети, мостовая опора и эстакада	4,0	-



Подошва откоса, террасы и др.	1,0	0,5
Подошва или внутренняя грань подпорной стенки	3,0	1,0
Подземные сети: газопровод, канализация	1,5	-
тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке)	2,0	1,0
водопровод, дренаж	2,0	-
силовой кабель и кабель связи	2,0	0,7
<p>Примечание:</p> <p>1. Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 метров и должны быть увеличены для деревьев с кроной большего диаметра.</p> <p>2. Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции и освещенности жилых и общественных помещений (п. 9.6 СП 42.13330.2016)</p>		

7.16. Озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др. (п. 9.15 СП 42.13330.2016).

7.17. Дорожно-тропиночную сеть ландшафтно-рекреационных территорий (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 метра (ширина полосы движения одного человека) (п. 9.16 СП 42.13330.2016).

7.19. В зеленых зонах города следует предусматривать питомники древесных и кустарниковых растений и цветочно-оранжерейные хозяйства с учетом обеспечения посадочным материалом. Площадь питомников должна быть не менее 80 гектаров.

Площадь питомников следует принимать из расчета 3 - 5 кв. метров/человека в зависимости от уровня обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования, размеров санитарно-защитных зон, развития садоводческих товариществ, природно-климатических особенностей и других местных условий. Общую площадь цветочно-оранжерейных хозяйств следует принимать из расчета 0,4 кв. метра/человека (п. 9.17 СП 42.13330.2016).

7.20. При проектировании зон рекреации водных объектов, используемых для организованного массового отдыха и купания, выбор места их размещения согласовывается в установленном порядке. При этом необходимо учитывать следующие требования:

- соответствие качества воды водного объекта и санитарного состояния территории санитарно-эпидемиологическим и гигиеническим требованиям;
- наличие или возможность устройства удобных и безопасных подходов к воде;
- наличие подъездных путей в зону рекреации;
- безопасный рельеф дна и благоприятный гидравлический режим водного объекта;
- отсутствие возможности проявления неблагоприятных и опасных процессов (оползней и др.) (ГОСТ 17.1.5.02-80 "Гигиенические требования к зонам рекреации водных объектов").

7.21. Зона рекреации водных объектов с учетом местных условий должна быть удалена от гидротехнических сооружений, мест сброса сточных вод, а также других источников загрязнения.

Зона рекреации должна быть размещена за пределами санитарно-защитных зон и с наветренной стороны по отношению к источникам загрязнения окружающей среды и

источникам шума (ГОСТ 17.1.5.02-80 "Гигиенические требования к зонам рекреации водных объектов").

7.22. Размеры территорий пляжей (речных и озерных), размещаемых в зонах отдыха, следует принимать не менее 8 кв. метров на одного посетителя, для детей - не менее 4 кв. метров на одного посетителя.

Минимальную протяженность береговой полосы для речных и озерных пляжей следует принимать не менее 0,25 метра на одного посетителя (п. 9.27 СП 42.13330.2016).

7.23. Число единовременных посетителей на пляжах следует рассчитывать с учетом коэффициентов одновременной загрузки пляжей:

санаториев - 0,6 - 0,8;

учреждений отдыха и туризма - 0,7 - 0,9;

детских лагерей - 0,5 - 1,0;

общего пользования для местного населения - 0,2;

санаториев - 0,6 - 0,8;

отдыхающих без путевок - 0,5 (п. 9.27 СП 42.13330.2016).

7.24. На территории зоны отдыха следует проектировать: пункт медицинского обслуживания, спасательную станцию, пешеходные дорожки, инженерное оборудование (питьевое водоснабжение, водоотведение, защиту от попадания загрязненного поверхностного стока в водоем), озеленение, мусоросборники, теневые навесы, общественные туалеты (ГОСТ 17.1.5.02-80 "Гигиенические требования к зонам рекреации водных объектов").

## 8. ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

8.1. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения сооружений и коммуникаций автомобильного, железнодорожного и трубопроводного транспорта, объектов связи и инженерного оборудования.

8.2. При размещении объектов транспортной и инженерной инфраструктуры на территории города необходимо предусмотреть предотвращение вредного воздействия перечисленных объектов на жилую, общественную застройку и рекреационные зоны города, обеспечиваемое установлением нормативных разрывов от источников вредного воздействия. Нормативные разрывы устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.

8.3. Требования к организации территории в границах отвода сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования и перечень нормативных документов, которыми следует пользоваться при их проектировании, приведены в подразделах 5.2 и 5.3 настоящих Нормативов.

## 9. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

9.1. В состав функциональных зон, устанавливаемых в границах территории города, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования, а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения, личного подсобного хозяйства.

9.2. Вновь образуемые объекты, предназначенные для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства, не рекомендуется размещать в пределах территории города.

9.3. Изменение границ города за счет включения зон, занятых объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенных для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения, рекомендуется осуществлять путем внесения изменений в генеральный план в порядке, установленном частями 2 - 14 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

ЗОНЫ  
РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО  
НАЗНАЧЕНИЯ (ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА)

ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ

9.4. Не допускается размещение производственных зон:

на площадях залегания полезных ископаемых без разрешения Федерального агентства по недропользованию или его территориальных органов;

в зонах оползней, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий, зданий и сооружений;

в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;

во всех зонах санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей;

на землях зеленых зон;

на земельных участках, загрязненных органическими и радиоактивными отходами, до истечения сроков, установленных Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Татарстан (Татарстан) и Управлением Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору по Республике Татарстан;

на землях особо охраняемых природных территорий, в том числе в зонах охраны объектов культурного наследия, без разрешения государственного органа Республики Татарстан в сфере государственной охраны объектов культурного наследия.

9.5. Допускается размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений производственных зон в охранных зонах особо охраняемых территорий, если строительство намечаемых объектов или их эксплуатация не нарушит их природных условий и не будет угрожать их сохранности.

Условия размещения намечаемых объектов должны быть согласованы с ведомствами, в ведении которых находятся особо охраняемые природные территории.

9.6. Допускается размещение производственных зон в водоохраных зонах рек и водоемов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным и природоохранным законодательством.

9.7. При размещении производственных зон на прибрежных участках рек или водоемов планировочные отметки площадок зон должны приниматься не менее чем на 0,5 метра выше расчетного горизонта воды с учетом подпора и уклона водотока, а также расчетной высоты волны и ее нагона.

Для предприятий со сроком эксплуатации более 10 лет за расчетный горизонт надлежит принимать наивысший уровень воды с вероятностью его повторения один раз в 50 лет, для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

При размещении сельскохозяйственных предприятий на прибрежных участках водоемов и при отсутствии непосредственной связи предприятий с ними следует предусматривать незастроенную прибрежную полосу шириной не менее 40 метров.

9.8. При размещении производственных зон в районе расположения радиостанций, складов взрывчатых веществ, сильно действующих ядовитых веществ и других предприятий и объектов специального назначения расстояние от проектируемых зон до указанных объектов следует принимать в соответствии с требованиями действующих норм и правил при соблюдении санитарно-защитных зон указанных объектов (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

9.9. Размещение производственных зон в районах расположения вновь проектируемых аэродромов допускается при условии соблюдения требований Воздушного кодекса Российской Федерации.

Согласованию подлежит размещение зданий и сооружений, воздушных линий связи и высоковольтных линий электропередачи, подлежащих строительству на расстоянии до 10

километров от границ аэродрома; зданий и сооружений, воздушных линий связи и высоковольтных линий электропередачи, абсолютная отметка верхней точки которых превышает абсолютную отметку аэродрома на 50 метров и более, подлежащих строительству на расстоянии от 10 до 30 километров от границ аэродрома.

9.10. Сельскохозяйственные предприятия, производственные зоны, выделяющие в атмосферу значительное количество дыма, пыли или неприятных запахов, не допускается располагать на территориях, не обеспеченных естественным проветриванием.

9.11. При размещении в производственных зонах складов минеральных удобрений и химических средств защиты растений должны соблюдаться необходимые меры, исключающие попадание вредных веществ в водоемы.

Склады минеральных удобрений и химических средств защиты растений следует располагать на расстоянии не менее 2 километров от рыбохозяйственных водоемов. В случае особой необходимости допускается уменьшать расстояние от указанных складов до рыбохозяйственных водоемов при условии согласования с территориальными органами в сфере охраны рыбных и водных биологических ресурсов.

Для складов минеральных удобрений и химических средств защиты растений следует предусматривать организацию санитарно-защитных зон в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

9.12. При планировке и застройке производственных зон необходимо предусматривать: планировочную взаимосвязь с селитебной зоной;

экономически целесообразное кооперирование сельскохозяйственных и промышленных предприятий на одном земельном участке и организацию общих объектов подсобного и обслуживающего назначения;

выполнение комплексных технологических и инженерно-технических требований и создание единого архитектурного ансамбля с учетом природно-климатических, геологических и других местных условий;

мероприятия по охране окружающей среды от загрязнения производственными выбросами и стоками;

возможность расширения производственной зоны сельскохозяйственных предприятий.

## НОРМАТИВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗОН

9.13. Интенсивность использования территории производственной зоны определяется плотностью застройки площадок сельскохозяйственных предприятий.

Показатели минимальной плотности застройки площадок сельскохозяйственных предприятий производственной зоны должны быть не менее предусмотренной в таблице 3 приложения N 5 к настоящим Нормативам.

9.14. Площадь земельного участка для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений определяется по заданию на проектирование с учетом норматива минимальной плотности застройки.

9.15. При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений производственных зон расстояния между ними следует назначать минимально допустимые исходя из плотности застройки, санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования в соответствии с требованиями настоящих Нормативов.

9.16. Противопожарные расстояния от зданий и сооружений сельскохозяйственных предприятий следует принимать в соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Расстояние между зданиями, освещаемыми через оконные проемы, должно быть не менее наибольшей высоты (до верха карниза) противостоящих зданий.

9.17. Сельскохозяйственные предприятия, здания и сооружения производственных зон,

являющиеся источниками выделения в окружающую среду производственных вредностей, должны отделяться санитарно-защитными зонами от жилых и общественных зданий, которые принимаются в соответствии с требованиями приложения N 5 к настоящим Нормативам.

Территория санитарно-защитных зон из землепользования не изымается и должна быть максимально использована для нужд сельского хозяйства.

Размер санитарно-защитных зон, а также условия размещения на их территории объектов, зданий и сооружений определяются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

9.18. На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 метров со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 метров, а при ширине зоны от 50 до 100 метров - полоса шириной не менее 10 метров.

9.19. Предприятия и объекты, размер санитарно-защитных зон которых превышает 500 метров, следует размещать на обособленных земельных участках производственных зон сельских населенных пунктов в наиболее отдаленной от жилой зоны части производственной территории с подветренной стороны к другим производственным объектам (за исключением складов ядохимикатов). В разрыве между предприятиями и объектами, размер санитарно-защитных зон которых превышает 500 метров, и жилой зоной допускается размещать объекты меньшего класса опасности по санитарной классификации, за исключением объектов по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

9.20. Площадки сельскохозяйственных предприятий следует разделять на следующие функциональные зоны:

производственную;

коммунально-складскую.

Деление на указанные зоны производится с учетом задания на проектирование и конкретных условий строительства.

При проектировании площадок сельскохозяйственных предприятий необходимо учитывать нормы по их размещению.

9.21. Склады минеральных удобрений и химических средств защиты растений следует размещать с подветренной стороны по отношению к жилым, общественным и производственным зданиям.

9.22. Теплицы и парники следует проектировать на южных или юго-восточных склонах с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 метра от поверхности земли.

При планировке земельных участков теплиц и парников основные сооружения следует группировать по функциональному назначению (теплицы, парники, площадки с обогреваемым грунтом), при этом должна предусматриваться система проездов и проходов, обеспечивающая необходимые условия для механизации трудоемких процессов.

9.23. Склады и хранилища сельскохозяйственной продукции следует размещать на хорошо проветриваемых земельных участках с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 метра от поверхности земли с учетом санитарно-защитных зон.

Здания и помещения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции (овощей, картофеля, для первичной переработки молока, скота и птицы, шерсти, масличных культур) проектируются в соответствии с требованиями СП 105.13330.2012.

9.24. При проектировании объектов подсобных производств производственные и вспомогательные здания сельскохозяйственных предприятий следует объединять, соблюдая технологические, строительные и санитарные нормы.

Трансформаторные подстанции и распределительные пункты напряжением 6 - 10 кВ, вентиляционные камеры и установки, насосные по перекачке негорючих жидкостей и газов, промежуточные расходные склады, кроме складов легковоспламеняющихся и горючих

жидкостей и газов, следует проектировать встроенными в производственные здания или пристроенными к ним.

9.25. Пожарные депо, обслуживающие территории сельскохозяйственных предприятий, проектируются в соответствии с требованиями главы 17 Федерального закона от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Пожарные депо проектируются на земельных участках, имеющих выезды на дороги общей сети без пересечения скотопрогонов.

Место расположения пожарного депо следует выбирать с учетом времени прибытия первого подразделения к месту вызова в населенном пункте, установленного статьей 76 Федерального закона от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", и радиуса обслуживания предприятий с преобладающими в них производствами категорий: А, Б и В - 2 километра, Г и Д - 4 километра.

В случае превышения указанного радиуса на площадках сельскохозяйственных предприятий необходимо предусматривать пожарный пост на 1 автомобиль. Пожарный пост допускается встраивать в производственные или вспомогательные здания.

9.26. Расстояние от рабочих мест на открытом воздухе или в отапливаемых помещениях до санитарно-бытовых помещений (за исключением уборных) не должно превышать 500 метров.

9.27. Ограждение площадок сельскохозяйственных предприятий в производственной зоне следует предусматривать в соответствии с заданием на проектирование.

9.28. Главный проходной пункт площадки сельскохозяйственных предприятий следует предусматривать со стороны основного-подхода или подъезда.

Площадки сельскохозяйственных предприятий размером более 5 гектаров должны иметь не менее двух въездов, расстояние между которыми по периметру ограждения должно быть не более 1500 метров.

9.29. Перед проходными пунктами следует предусматривать площадки из расчета 0,15 кв. метра на 1 работающего (в наибольшую смену), пользующегося этим пунктом.

9.30. Площадки для стоянки автотранспорта, принадлежащего гражданам, следует предусматривать: на расчетный период - 2 автомобиля, на перспективу - 7 автомобилей на 100 работающих в двух смежных сменах. Размеры земельных участков указанных площадок следует принимать из расчета 25 кв. метров на 1 автомобиль.

9.31. На участках, свободных от застройки и покрытий, а также по периметру площадки предприятия следует предусматривать озеленение. Площадь участков, предназначенных для озеленения, должна составлять не менее 15 процентов площади сельскохозяйственных предприятий, а при плотности застройки более 50 процентов - не менее 10 процентов.

Расстояния от зданий и сооружений до деревьев и кустарников следует принимать по таблице 22.

9.32. Ширину полос зеленых насаждений следует принимать по таблице 23.

Таблица 23

### ОПРЕДЕЛЕНИЕ ШИРИНЫ ПОЛОС ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ

Полоса	Ширина полосы не менее, метров
Газон с рядовой посадкой деревьев или деревьев в одном ряду с кустарниками:	
однорядная посадка;	2
двухрядная посадка	5

Газон с однорядной посадкой кустарников высотой: свыше 1,8 метра;	1,2
свыше 1,2 до 1,8 метра;	1
до 1,2 метра	0,8
Газон с групповой или куртинной посадкой деревьев	4,5
Газон с групповой или куртинной посадкой кустарников	3
Газон	1

9.33. На сельскохозяйственных предприятиях в зонах озеленения необходимо предусматривать открытые благоустроенные площадки для отдыха трудящихся из расчета 1 кв. метра на 1 работающего в наиболее многочисленную смену.

9.34. При проектировании автомобильных дорог и тротуаров ширину проездов на площадках сельскохозяйственных предприятий следует принимать из условий наиболее компактного размещения транспортных и пешеходных путей, инженерных сетей, полос озеленения, но не менее противопожарных, санитарных и зооветеринарных расстояний между противостоящими зданиями и сооружениями.

9.35. Расстояние от зданий и сооружений до края проезжей части автомобильных дорог следует принимать по таблице 24.

Таблица 24

#### ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАССТОЯНИЯ ОТ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ДО КРАЯ ПРОЕЗЖЕЙ ЧАСТИ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ

Здания и сооружения	Расстояние, метров
Наружные грани стен зданий: при отсутствии въезда в здание и при длине здания до 20 метров;	1,5
то же, более 20 метров;	3
при наличии въезда в здание для электрокаров, автокаров, автопогрузчиков и двухосных автомобилей;	8
при наличии въезда в здание трехосных автомобилей	12
Ограждения площадок предприятия	1,5
Ограждения опор эстакад, осветительных столбов, мачт и других сооружений	0,5
Ограждения охраняемой части предприятия	5
Оси параллельно расположенных путей колеи 1 520 мм	3,75

9.36. В соответствии с требованиями статьи 98 Федерального закона от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" к зданиям, сооружениям и строениям должен быть обеспечен подъезд пожарных автомобилей, в том числе:

по всей длине зданий, сооружений и строений:

с одной стороны - при ширине здания, сооружения или строения не более 18 метров;

с двух сторон - при ширине более 18 метров, а также при устройстве замкнутых и полузамкнутых дворов;

со всех сторон - для зданий площадью застройки более 10 000 кв. метров или шириной более 100 метров.

При этом расстояние от края проезжей части или спланированной поверхности, обеспечивающей проезд пожарных автомобилей, до стен зданий должно быть, метров, не более:

25 - при высоте зданий не более 12 метров;

8 - при высоте зданий более 12, но не более 28 метров;

10 - при высоте зданий более 28 метров.

Расстояние от края проезжей части автомобильных дорог допускается увеличивать при соблюдении требований статьи 67 Федерального закона от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

9.37. В соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" к водоемам, являющимся источниками противопожарного водоснабжения, а также к сооружениям, вода из которых может быть использована для тушения пожара, следует предусматривать подьезды с площадками для разворота пожарных автомобилей, их установки и забора воды размером не менее 12 x 12 метров.

9.38. Внешние транспортные связи и сеть дорог в производственной зоне нормируются в соответствии с требованиями раздела "Зоны транспортной инфраструктуры" настоящих Нормативов.

9.39. Инженерные сети на площадках сельскохозяйственных предприятий производственных зон следует проектировать как единую систему инженерных коммуникаций, предусматривая их совмещенную прокладку.

9.40. При проектировании системы хозяйственно-питьевого, производственного и противопожарного водоснабжения сельскохозяйственных предприятий расход воды принимается в соответствии с технологией производства и требованиями раздела "Зоны инженерной инфраструктуры" (подраздел "Водоснабжение") настоящих Нормативов.

9.41. При проектировании наружных сетей и сооружений канализации необходимо предусматривать отвод поверхностных вод со всего бассейна стока.

9.42. При проектировании инженерных сетей необходимо соблюдать требования раздела "Зоны инженерной инфраструктуры" настоящих Нормативов.

9.43. Резервирование земельных участков для расширения сельскохозяйственных предприятий и объектов производственных зон допускается за счет земель, находящихся за границами площадок указанных предприятий или объектов.

9.44. Резервирование земельных участков на площадках сельскохозяйственных предприятий допускается предусматривать в соответствии с заданиями на проектирование при соответствующем технико-экономическом обосновании.

9.45. Проектирование специализированных пчеловодческих хозяйств осуществляется в соответствии с требованиями Ветеринарно-санитарных правил для специализированных пчеловодческих хозяйств (ферм) и требований при их проектировании и строительстве, утвержденных Главным управлением ветеринарии Министерства сельского хозяйства СССР от 04.12.1974, Ветеринарно-санитарных правил содержания пчел, утвержденных Главным управлением ветеринарии Министерства сельского хозяйства СССР от 15.12.1976, Инструкции о мероприятиях по предупреждению и ликвидации болезней, отравлений и основных вредителей пчел, утвержденных Департаментом ветеринарии Министерства сельского хозяйства и продовольствия Российской Федерации от 17.08.1998 N 13-4-2/1362.

9.46. Размещение специализированных пчеловодческих хозяйств осуществляется по согласованию с органами Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору



по Республике Татарстан.

Специализированные пчеловодческие хозяйства работают в закрытом режиме. Вход в производственные зоны посторонних лиц, а также въезд любого вида транспорта, не связанного с обслуживанием хозяйств, запрещается.

9.47. Пчеловодческие хозяйства следует проектировать с учетом деления на территориально обособленные зоны: административно-хозяйственную, стационарные пасеки (товарные, репродуктивную и карантинную) и места постоянной кочевки.

В административно-хозяйственной зоне размещаются цеха по переработке меда, воска, изготовлению ульев и тары, приготовлению подкормок, сохранилище, навесы для хранения ульев, тары и инвентаря, ветеринарный пункт и санитарный пропускник (у входа в цеха по переработке меда, воска, приготовлению подкормки).

Разрыв от пасек до административно-хозяйственной зоны должен быть не менее 5000 метров.

9.48. Условия и порядок размещения пасек (ульев) определяется в соответствии с требованиями земельного законодательства, ветеринарно-санитарными требованиями.

Территории пасек размещают на расстоянии не менее:

500 метров - от шоссежных дорог, пилюрам, высоковольтных линий электропередач;

1000 метров - от животноводческих и птицеводческих сооружений;

5000 метров - от предприятий кондитерской и химической промышленности, радиолокационных, радио- и теледешательных станций и прочих источников микроволновых излучений.

Кочевые пасеки размещаются на расстоянии не менее 1500 метров одна от другой и не менее 3000 метров от стационарных пасек.

Размеры пасеки и количество ульев определяются в зависимости от местных условий. Расстояние между ульями должно быть не менее 3 метров, между рядами ульев - не менее 10 метров.

9.49. Расстояния между зданиями и сооружениями пчеловодческих хозяйств следует принимать равными противопожарным разрывам, если не возникает необходимости увеличения их в связи с технологическими и планировочными требованиями.

## 10. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

### ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ

10.1. В состав зон специального назначения города Агрыз могут включаться зоны, занятые кладбищами, скотомогильниками, объектами размещения отходов производства и потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других функциональных зонах.

10.2. Для предприятий, производств и объектов, расположенных в зоне специального назначения, в зависимости от мощности, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ и других вредных физических факторов на основании санитарной классификации устанавливаются санитарно-защитные зоны в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Организация санитарно-защитных зон осуществляется в соответствии с требованиями раздела "Охрана окружающей среды" настоящих Нормативов.

10.3. Санитарно-защитные зоны отделяют зоны территорий специального назначения с обязательным обозначением границ информационными знаками.

### ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ КЛАДБИЩ

10.4. Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляются в соответствии с требованиями Федерального закона

от 12 января 1996 года N 8-ФЗ "О погребении и похоронном деле", СанПиН 2.1.1279-03 и настоящих Нормативов.

10.5. Не разрешается размещать кладбища на территориях:

первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных вод;

зон санитарной, горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей;

с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов;

со стоянием грунтовых вод менее 2 метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных;

на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.

10.6. Выбор земельного участка под размещение кладбища производится на основе санитарно-эпидемиологической оценки следующих факторов:

санитарно-эпидемиологической обстановки;

градостроительного назначения и ландшафтного зонирования территории;

геологических, гидрогеологических и гидрогеохимических данных;

почвенно-географических и способности почв и почвогрунтов к самоочищению;

эрозионного потенциала и миграции загрязнений;

транспортной доступности.

Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:

иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам, а также при использовании населением грунтовых вод для хозяйственно-питьевых и бытовых целей;

не затопляться при паводках;

иметь уровень стояния грунтовых вод не менее чем в 2,5 метра от поверхности земли при максимальном стоянии грунтовых вод;

иметь сухую, пористую почву (супесчаную, песчаную) на глубине 1,5 метра и ниже с влажностью почвы в пределах 6 - 18 процентов;

располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории.

10.7. Устройство кладбища осуществляется в соответствии с утвержденным проектом, в котором предусматривается:

обоснованность места размещения кладбища с мероприятиями по обеспечению защиты окружающей среды;

наличие водоупорного слоя для кладбищ традиционного типа;

система дренажа;

обваловка территории;

организация и благоустройство санитарно-защитной зоны;

характер и площадь зеленых насаждений;

организация подъездных путей и автостоянок;

планировочное решение зоны захоронений для всех типов кладбищ с разделением на участки, различающиеся по типу захоронений, при этом площадь мест захоронения должна составлять не менее 65 - 70 процентов общей площади кладбища;

разделение территории кладбища на функциональные зоны (входную, ритуальную, административно-хозяйственную, захоронений, зеленой защиты по периметру кладбища);

канализование, водо-, тепло-, электроснабжение, благоустройство территории.

10.8. Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей, но не может превышать 40 гектаров. При этом также учитывается перспективный рост численности населения, коэффициент смертности, наличие действующих объектов похоронного обслуживания, принятая схема и способы захоронения, вероисповедания, норм земельного участка на одно захоронение.

Размер участка земли на территориях кладбищ для погребения умершего устанавливается

органом местного самоуправления таким образом, чтобы гарантировать погребение на этом же участке земли умершего супруга или близкого родственника.

10.9. Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 метров от границ селитебной территории.

10.10. Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:

от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон:

100 метров - при площади кладбища 10 гектаров и менее;

300 метров - при площади кладбища от 10 до 20 гектаров;

500 метров - при площади кладбища от 20 до 40 гектаров;

50 метров - для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов;

от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 метров с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;

10.11. Территория санитарно-защитных зон должна быть спланирована, благоустроена и озеленена, иметь транспортные и инженерные коридоры. Процент озеленения определяется расчетным путем из условия участия растительности в регулировании водного режима территории.

10.12. На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

По территории санитарно-защитных зон и кладбищ запрещается прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения.

10.13. На кладбищах и других зданиях и помещениях похоронного назначения следует предусматривать систему водоснабжения. При отсутствии централизованных систем водоснабжения и канализации допускается устройство шахтных колодцев для полива и строительство общественных туалетов выгребного типа в соответствии с требованиями санитарных норм и правил.

10.14. На участках кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения предусматривается зона зеленых насаждений шириной не менее 20 метров, стоянки автокатафалков и автотранспорта, урны для сбора мусора, площадки для мусоросборников с подъездами к ним.

10.15. При переносе кладбищ и захоронений следует проводить рекультивацию территорий и участков. Использование грунтов с ликвидируемых мест захоронений для планировки жилой территории не допускается.

Использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается.

Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых кладбищ для новых погребений по истечении кладбищенского периода остается неизменной.

10.16. Похоронные бюро, бюро-магазины похоронного обслуживания следует размещать в первых этажах учреждений коммунально-бытового назначения, в пределах жилой застройки на обособленных участках, удобно расположенных для подъезда транспорта, на расстоянии не менее 50 метров до жилой застройки, территорий лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения населения.

10.17. Дома траурных обрядов размещают на территории действующих или вновь проектируемых кладбищ, территориях коммунальных зон, обособленных земельных участках в границах жилой застройки и за пределами жилых зон.

Расстояние от домов траурных обрядов до жилых зданий, территории лечебных, детских,