



Приложение 7

УТВЕРЖДЕНЫ

решением Земского Собрания  
от 19.12.2017 № 280

## **МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ** **градостроительного проектирования Сылвенского сельского поселения** **Пермского муниципального района Пермского края**

### **I. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения муниципального образования и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Сылвенского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края**

#### **1. Основные положения**

##### **Введение**

Местные нормативы градостроительного проектирования Сылвенского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края (далее - Нормативы) разработаны в соответствии со статьями 29.2 и 29.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Нормативы градостроительного проектирования — нормативно-правовой акт, содержащий расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая маломобильные группы населения), объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории), соблюдаемые при подготовке, согласовании и утверждении документов территориального планирования (генеральных планов муниципальных образований), а также проектов планировки и межевания территории.

Нормативы устанавливают совокупность предельных значений расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения, указанными в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения поселения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения сельского поселения. Настоящие Нормативы обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности, осуществляющих свою деятельность на территории сельского поселения,

независимо от их организационно-правовой формы.

Расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, принятые на муниципальном уровне, не могут быть ниже, чем расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, содержащиеся в нормативах градостроительного проектирования Пермского края.

Внесение изменений в Нормативы осуществляется в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Пермского края, нормативными правовыми актами Пермского муниципального района, нормативными правовыми актами сельского поселения.

## Общие положения

1.1. Настоящие Нормативы разработаны в целях обеспечения устойчивого развития Сылвенского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края (далее – Сылвенское сельское поселение) и распространяются на планировку, застройку и реконструкцию территории Сылвенского сельского поселения.

1.2. 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, предупреждения и устранения негативного воздействия факторов среды обитания на население, безопасности функционирования формируемой среды, а также устойчивости в чрезвычайных ситуациях.

1.3. Параметры застройки территории, принятые в утвержденных документах территориального планирования и градостроительного зонирования, являются нормами градостроительного проектирования для данной территории.

1.4. Основные термины и определения, используемые в настоящих нормативах, приведены в приложении 1 к настоящим Нормативам.

## Административно-территориальное устройство

1.5. Сылвенское сельское поселение расположено в северо-восточной части муниципального образования Пермский муниципальный район Пермского края, в 35 км от краевого центра г. Пермь. Административный центр – п. Сылва. Общая площадь земель в границах Сылвенского сельского поселения – 23430 га.

Сылвенское сельское поселение граничит с Чусовским, Кунгурским, Добрянским муниципальными районами Пермского края, Фроловским сельским поселением и землями краевого центра г. Пермь. Численность постоянного населения Сылвенского сельского поселения составляет 10,11 тыс. чел. (9,5% населения Пермского муниципального района). Система расселения Сылвенского сельского поселения представлена 12 сельскими населенными пунктами.



1.6. При определении перспектив развития и планировки Сылвенского сельского поселения учитывается:

численность населения на расчетный срок;  
местоположение сельского поселения в системе расселения муниципального района;  
роль сельского поселения в системе формируемых центров обслуживания населения (районного и местного уровня);  
историко-культурное значение сельского поселения;  
прогноз социально-экономического развития территории;  
санитарно-эпидемиологическую и экологическую обстановку на планируемых к развитию территориях.

1.7. Населенные пункты Сылвенского сельского поселения в зависимости от проектной численности населения на прогнозируемый период относятся к группе крупнейших населенных пунктов.

## **2. Общие расчетные показатели планировочной организации территории**

2.1. Расчетные показатели для объектов инженерной инфраструктуры местного значения по объектам электроэнергетики приведены в таблице 1, по объектам водоснабжения – в таблице 2, по объектам водоотведения – в таблице 3, по объектам газоснабжения – в таблице 4, по объектам теплоснабжения – в таблице 5, по объектам транспортной инфраструктуры – в таблице 6.

**Расчетные показатели, устанавливаемые для объектов инженерной инфраструктуры местного значения**

Таблица 1

**Объекты электроэнергетики местного значения**

Наименование вида объектов местного значения	Наименование расчётного показателя, единица измерения	Значение расчётного показателя	
Трансформаторные подстанции номинальным напряжением от 6 до 20 кВ  Линии электропередачи напряжением от 0,4 до 20 кВ включительно	Укрупненный показатель электропотребления, кВт·ч/чел. в год	<i>Многоквартирные дома</i>	
		Оборудованные газовыми плитами	1404
		Оборудованные электрическими плитами	2304
		<i>Жилые дома</i>	
		Оборудованные газовыми плитами	1740
		Оборудованные электрическими плитами	2316
		Оборудованные газовыми плитами и отопительными электроустановками	7476
		Оборудованные электрическими плитами и отопительными электроустановками	8796
	Площадь земельного участка, отводимого для трансформаторных подстанций, м <sup>2</sup>	Мачтовые подстанции мощностью от 25 до 250 кВ·А	Не более 50
		Комплектные подстанции с одним трансформатором мощностью от 25 до 630 кВ·А	Не более 50
		Комплектные подстанции с двумя трансформаторами мощностью от 160 до 630 кВ·А	Не более 80
		Подстанции с двумя трансформаторами закрытого типа мощностью от 160 до 630 кВ·А	Не более 150
		Распределительные пункты наружной установки	Не более 250
		Распределительные пункты закрытого типа	Не более 200
Секционирующие пункты	Не более 80		



## Объекты водоснабжения местного значения

Наименование вида объектов местного значения	Наименование расчётного показателя, единица измерения	Значение расчётного показателя	
Водозаборы Станции водоподготовки (водоочистные станции) Насосные станции Резервуары	Удельный расход воды для различных коммунальных нужд, м <sup>3</sup> /чел. в мес.	Жилая застройка с водопроводом, канализацией, ваннами, центральным горячим водоснабжением	10,5
		Жилая застройка с водопроводом, канализацией, ваннами с водонагревателями	8,8
		Жилая застройка с водоснабжением, канализацией без ванн	5
		Жилая застройка без водопровода с уличной водоразборной колонкой	1,5
Водонапорные башни Водопроводы	Размер земельного участка для размещения станции водоподготовки (водопроводные очистные сооружения), га	Производительность до 0,8 тыс. м <sup>3</sup> /сут.	Не более 1
		Производительность от 0,8 до 12 тыс. м <sup>3</sup> /сут.	Не более 2

## Объекты водоотведения местного значения

Наименование вида объектов местного значения	Наименование расчётного показателя, единица измерения	Значение расчётного показателя			
Канализация магистральная, хозяйственно-бытовая, промышленная, ливневая	Показатель удельного водоотведения, м <sup>3</sup> /чел. в мес.	Равно удельному среднесуточному водопотреблению без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений			
Канализационные очистные сооружения	Размер земельного участка для размещения станции водоподготовки (водопроводные очистные сооружения), га	Производительность КОС, тыс. м <sup>3</sup> /сут.	Размеры земельных участков, га		
Канализационные насосные станции			Очистных сооружений	Иловых площадок	Биологических прудов глубокой очистки сточных вод
		До 0,1	0,1	—	—
		От 0,1 до 0,2	0,25	—	—
		От 0,2 до 0,4	0,4	—	—
		От 0,4 до 0,7	0,5	0,2	—
	От 0,7 до 17	4	3	3	



## Объекты газоснабжения местного значения

Наименование вида объектов местного значения	Наименование расчётного показателя, единица измерения	Значение расчётного показателя	
Газорегуляторные пункты Резервуарные установки сжиженных углеводородных газов (СУГ) Газопроводы распределительные	Удельный расход газа для различных коммунальных нужд, м <sup>3</sup> /чел. в год (кг/чел. в год сжиженного углеводородного газа при использовании групповых (емкостных) установок)	Для газовой плиты при наличии центрального отопления и центрального горячего водоснабжения	144 (112,8)
		Для газовой плиты и газового водонагревателя при отсутствии центрального горячего водоснабжения	420 (327,6)
		Для газовой плиты при отсутствии газового водонагревателя и центрального горячего водоснабжения	240 (187,2)
		Для отопления жилых помещений от газовых приборов	120 (93,6)
	Площадь земельного участка, отводимого для пунктов редуцирования газа, м <sup>2</sup>	Не менее 4	
	Площадь земельного участка, отводимого для газонаполнительных пунктов и промежуточных складов баллонов, га	Не более 0,6	

## Объекты теплоснабжения местного значения

Наименование вида объектов местного значения	Наименование расчётного показателя, единица измерения	Значение расчётного показателя		
		Теплопроизводительность котельных, Гкал/ч (МВт)	Размеры земельных участков котельных, га	
Котельные  Центральные тепловые пункты  Теплопроводы магистральные и распределительные	Размеры земельных участков для отдельно стоящих отопительных котельных, га <sup>1)</sup>			На твёрдом топливе
		До 5	0,7	0,7
		От 5 до 10 (от 6 до 12)	1,0	1,0
		От 10 до 50 (от 12 до 58)	2,0	1,5

Примечание: 1. Размеры земельных участков отопительных котельных, обеспечивающих потребителей горячей водой с непосредственным водоразбором, а также котельных, доставка топлива которым предусматривается по железной дороге, следует увеличивать на 20%.

Нормативы обеспеченности объектами теплоснабжения следует принимать не менее 0,5 килокалорий на отопление 1 квадратного метра площади в год.



**Расчетные показатели, устанавливаемые для объектов транспортной инфраструктуры местного значения**

Таблица 6

**Объекты внешнего автомобильного транспорта местного значения**

Наименование вида объектов местного значения	Наименование расчётного показателя, единица измерения	Значение расчётного показателя	
Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств	Количество машино-мест на 1 тыс. жителей	270	
Автозаправочные станции  Автогазозаправочные станции	Уровень обеспеченности, колонка	1 на 1000 автомобилей <sup>1)</sup>	
	Размер земельного участка, га	На 2 колонки	0,1
		На 5 колонок	0,2
		На 7 колонок	0,3
		На 9 колонок	0,35
На 11 колонок	0,4		
Станции технического обслуживания	Уровень обеспеченности, пост	1 на 200 легковых автомобилей	
	Размер земельного участка, га	На 10 постов	1,0
		На 15 постов	1,5
		На 25 постов	2,0
На 40 постов	3,5		

Примечание: 1. В том числе автогазозаправочные станции не менее 15% от общего количества автозаправочных станций.

2.2. Плотность сети линий наземного общественного пассажирского транспорта на застроенных территориях необходимо принимать в зависимости от функционального использования и интенсивности пассажиропотоков, как правило, в пределах 1,5 - 2,5 километра/кв. километр.

2.3. Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта следует принимать не более 500 метров.

В центре дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта от объектов массового посещения должна быть не более 250 метров; в производственных и коммунально-складских зонах – не более 400 метров от проходных предприятий; в зонах массового отдыха и спорта – не более 800 метров от главного входа.

В условиях сложного рельефа, при отсутствии специального подъемного пассажирского транспорта указанные расстояния следует уменьшать на 50 метров на каждые 10 метров преодолеваемого перепада рельефа.

В районах индивидуальной усадебной застройки дальность пешеходных подходов к ближайшей остановке общественного транспорта может быть увеличена – до 800 метров.

2.4. Расстояния между остановочными пунктами на линиях общественного пассажирского транспорта в пределах территории поселений следует принимать, метров: для автобусов - 400 - 600, экспресс - автобусов - 800 - 1200.

2.5. Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в таблице 7.

Таблица 7

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, метров					
	от въездов в гаражи и открытых стоянок при числе легковых автомобилей				от станций технического обслуживания при числе постов	
	10 и менее	11-50	51-100	101-300	10 и менее	11-30
Жилые дома	10**	15	25	35	15	25
В том числе торцы жилых домов без окон	6**	10	15	25	15	25
Общественные здания	6**	10**	15	25	15	20
Общеобразовательные школы и детские дошкольные учреждения	15	25	25	50	50	*
Лечебные учреждения со стационаром	25	50	*	*	50	*

\* Определяется по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

\*\* Для зданий гаражей III и V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12 метров.



Примечания: 1. Расстояния следует определять от окон жилых и общественных зданий и от границ земельных участков общеобразовательных школ, детских дошкольных учреждений и лечебных учреждений со стационаром до стен гаража или границ открытой стоянки.

2. Расстояния от секционных жилых домов до открытых площадок вместимостью 101-300 машин, размещаемых вдоль продольных фасадов, следует принимать не менее 50 метров.

3. Для гаражей I-II степеней огнестойкости указанные в таблице 7 расстояния допускается сокращать на 25% при отсутствии в гаражах открывающихся окон, а также въездов, ориентированных в сторону жилых и общественных зданий.

4. Гаражи и открытые стоянки для хранения легковых автомобилей вместимостью более 300 машино-мест и станции технического обслуживания при числе постов более 30 следует размещать вне жилых районов на производственной территории на расстоянии не менее 50 м от жилых домов. Расстояния определяются по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

5. Для гаражей вместимостью более 10 машин указанные в таблице 7 расстояния допускается принимать по интерполяции.

6. В одноэтажных гаражах боксового типа, принадлежащих гражданам, допускается устройство погребов.

### **3. Расчетные показатели в сфере жилищного, социального и коммунально-бытового обслуживания**

3.1. Норматив жилищной обеспеченности следует принимать 30 кв. метров на 1 человека (не менее).

3.2. Учреждения и предприятия обслуживания следует размещать на территории сельского поселения, приближая их к местам жительства и работы, предусматривая, как правило, формирование общественных центров в увязке с сетью общественного пассажирского транспорта.

При определении числа, состава и вместимости учреждений и предприятий обслуживания в населенные пункты-центрах систем расселения следует дополнительно учитывать приезжающее население из других сельских поселений, расположенных в зоне, ограниченной затратами времени на передвижения в большой, в малые и средние населенные пункты-центры или подцентры систем расселения - не более 1 ч; в исторических населенные пунктах необходимо учитывать также туристов.

3.3. Учреждения и предприятия обслуживания в сельском поселении следует размещать из расчета обеспечения жителей услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 мин.

Для организации обслуживания необходимо предусматривать помимо стационарных зданий передвижные средства и сооружения сезонного использования, выделяя для них соответствующие площадки.

3.4. Радиус обслуживания населения учреждениями и предприятиями, размещаемыми в жилой застройке, как правило, следует принимать не более указанного в таблице 8.

Таблица 8

Учреждения и предприятия обслуживания	Радиус обслуживания, метров
Детские дошкольные учреждения* в сельском поселении при одно- и двухэтажной застройке	1000
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	500
Физкультурно-спортивные центры жилых районов	1500
Поликлиники и их филиалы **	

Аптеки в многоэтажной застройке	500
То же, при одно- и двухэтажной застройке	800
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения	2000
Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1000

\* Указанный радиус обслуживания не распространяем на специализированные и оздоровительные детские дошкольные учреждения, а также на специальные детские ясли-сады общего типа и общеобразовательные школы (языковые, математические, спортивные и т.п.). Радиусы обслуживания общеобразовательных школ в сельской местности допускается принимать по региональным градостроительным нормативам, а при их отсутствии по заданию на проектирование.

\*\* Доступность поликлиник, амбулаторий, фельдшерско-акушерских пунктов и аптек в сельской местности принимается в пределах 30 мин (с использованием транспорта).

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

3.5. Расстояния от зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует принимать не менее приведенных в таблице 9.

Таблица 9

Здания (земельные участки) учреждений и предприятий обслуживания	Расстояния от зданий (границ участков) учреждений и предприятий обслуживания, метров		
	до красной линии	до стен жилых домов	до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений
Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания)	10	По нормам инсоляции и освещенности	

Примечание: Участки детских дошкольных учреждений, вновь размещаемых больниц не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.

3.6. Нормативы площади территорий для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения следует принимать в соответствии с Приложением 2 к настоящим Нормативам.

3.7. Нормативы обеспеченности объектами дошкольного, начального общего и среднего образования следует принимать в соответствии с Приложением 2 к настоящим Нормативам.

3.8. Нормативы обеспеченности объектами здравоохранения следует принимать в соответствии с Приложением 2 к настоящим Нормативам.

3.9. Нормативы обеспеченности объектами культуры следует принимать в соответствии с Приложением 2 к настоящим Нормативам.

3.10. Нормативы обеспеченности физкультурно-спортивными сооружениями следует принимать в соответствии с Приложением 2 к настоящим Нормативам.



3.11. Нормативы обеспеченности объектами коммунально-бытового назначения следует принимать в соответствии с Приложением 2 к настоящим Нормативам.

3.12. Минимальные расчетные показатели площади территорий зон массового кратковременного отдыха в границах населенного пункта следует принимать из расчета не менее 500 кв. метров на 1 посетителя. При этом наиболее интенсивно используемая часть такой территории для активных видов отдыха должна составлять не менее 100 кв. метров на одного посетителя.

## **II. Материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования**

### **4. Обоснование расчетов**

4.1. Нормативы подготовлены с учетом:

- 1) социально-демографического состава и плотности населения;
- 2) планов и программ комплексного развития территории;
- 3) предложений органов местного самоуправления и заинтересованных лиц.

Учет предложений органов местного самоуправления и заинтересованных лиц производится путем размещения проекта местных нормативов градостроительного проектирования на официальном сайте органа местного самоуправления в сети «Интернет» и опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

4.2. При разработке Нормативов использованы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 30.12.2004 № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса»<sup>1</sup>;
- Стратегия социально-экономического развития Пермского муниципального района на 2016-2030 годы, утвержденная решением Земского Собрания Пермского муниципального района от 28.04.2015 № 60;
- Генеральный план Сылвенского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Сылвенского сельского поселения от 15.08.2013 № 67;
- СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр;
- СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*», утвержденный приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.06.2012 № 266;

---

<sup>1</sup> Федеральный закон от 30.12.2004 № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» утрачивает силу с 01 января 2018 года в связи с принятием Федерального закона от 29.12.2014 № 458-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об отходах производства и потребления», отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации».

- СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 (с Изменениями № 1, № 2)», утвержденный приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 29.12.2011 № 635/14;

- СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2-04-03-85 (с Изменением № 1)», утвержденный приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 29.12.2011 № 635/11;

- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003», утвержденный приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.06.2012 № 280;

- СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*», утвержденный приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 25.12.2012 № 108/ГС;

- СП 62.13330.2011\* «Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (С изменениями № 1, 2)», утвержденный приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 27.12.2010 № 780;

- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 03.12.2016 № 883/пр.

### **III. Правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования**

#### **5. Правила и область применения**

5.1. В Нормативах определяются виды объектов и территорий, создание и содержание которых сельское поселение обеспечивает полностью или частично. Виды объектов и территорий обусловлены вопросами местного значения, исполнение которых возложено на сельское поселение согласно Федеральному закону от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Создание всех объектов, включая те, которые не определены настоящими Нормативами, происходит по выбору правообладателей земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами, содержащимися в правилах землепользования и застройки сельского поселения.

Показатели, необходимые при осуществлении градостроительной деятельности и не установленные настоящими Нормативами, Правилами землепользования и застройки, Генеральным планом принимаются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования, требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации, Пермского



края, органов местного самоуправления, образующих систему нормативных правовых актов, регламентирующих градостроительную деятельность и предназначенных для использования субъектами градостроительной деятельности.

5.2. Настоящие Нормативы применяются при подготовке, согласовании, утверждении и реализации документов территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, а также используются для принятия решений органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, а также судебными органами, как основание для разрешения споров по вопросам градостроительной деятельности.

5.3. При применении настоящих Нормативов и расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов, следует учитывать следующие правила:

5.3.1. Планировочная организация территории должна учитывать архитектурные традиции, ландшафтные и другие местные особенности;

5.3.2. Для территории с преобладанием сложившейся жилой застройки должно быть предусмотрено:

- упорядочение планировочной структуры и сети улиц;
- благоустройство и озеленение территории;
- максимальное сохранение своеобразия архитектурного облика жилых и общественных зданий;
- пространственная взаимосвязь элементов планировочной структуры, жилой застройки, объектов социального и коммунально-бытового назначения, озелененных и иных территорий общего пользования.

5.4. Область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части настоящих Нормативов.

Настоящие Нормативы являются обязательными для применения всеми участниками градостроительной деятельности и учитываются при разработке правил землепользования и застройки, документации по планировке территорий, подготовке проектной документации применительно к строящимся, реконструируемым объектам капитального строительства.

## Термины и определения

В настоящих Нормативах применены следующие термины и их определения:

**граница сельского населенного пункта:** законодательно установленная линия, отделяющая земли городского или сельского населенного пункта от иных категорий земель;

**земельный участок:** часть поверхности земли, имеющая фиксированные границы, площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики, отражаемые в земельном кадастре и документах государственной регистрации;

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

**линия регулирования застройки:** граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или от границ земельного участка;

**зона усадебной застройки:** территория, занятая преимущественно одно-, двухквартирными 1-2-этажными жилыми домами с хозяйственными постройками на участках от 1000 до 2000 кв. метров и более, предназначенными для садоводства, огородничества, а также в разрешенных случаях для содержания скота;

**зона коттеджной застройки:** территории, на которых размещаются отдельно стоящие многоквартирные 1-2-3-этажные жилые дома с участками, как правило, от 800 до 1200 кв. метров и более, как правило, не предназначенными для осуществления активной сельскохозяйственной деятельности;

**блокированные жилые дома:** жилые дома с числом этажей не более трех, состоящие из нескольких блоков, число которых не превышает десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход с участка на территорию общего пользования;

**улица, площадь:** территория общего пользования, ограниченная красными линиями улично-дорожной сети;

**квартал:** межуличная территория, ограниченная красными линиями улично-дорожной сети;

**пешеходная зона:** территория, предназначенная для передвижения пешеходов, на ней не допускается движения транспорта за исключением специального, обслуживающего эту территорию;

**хранение:** пребывание автотранспортных средств, принадлежащих постоянному населению, по месту регистрации автотранспортных средств;

**парковка:** временное пребывание на стоянках автотранспортных средств, принадлежащих посетителям объектов различного функционального назначения;

**автостоянки:** открытые площадки, предназначенные для хранения или парковки автомобилей. Автостоянки для хранения могут быть оборудованы навесами, легкими ограждениями боксов, смотровыми эстакадами. Автостоянки могут устраиваться внеуличными (в том числе в виде карманов при расширении проезжей части) либо уличными (на проезжей части, обозначенными разметкой);

**гостевые стоянки:** открытые площадки, предназначенные для парковки легковых автомобилей посетителей жилых зон;

**гаражи-стоянки:** здания и сооружения, предназначенные для хранения или парковки автомобилей, не имеющие оборудования для технического обслуживания автомобилей, за исключением простейших устройств - моек, смотровых ям, эстакад. Гаражи-стоянки могут иметь полное или неполное наружное ограждение;

**гаражи:** здания, предназначенные для длительного хранения, парковки, технического обслуживания автомобилей.



Приложение 2  
к местным нормативам  
градостроительного проектирования  
Сылвенского сельского поселения

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА И ВМЕСТИМОСТИ УЧРЕЖДЕНИЙ И ПРЕДПРИЯТИЙ ОБСЛУЖИВАНИЯ.

Учреждения, Предприятия, сооружения	Единица измерения	Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума)	Размер земельного участка, кв. метров/единица измерения	Примечание
I. Учреждения образования				
Детские дошкольные учреждения	1 место	Расчет по демографии с учетом численности детей 22-31	При вместимости, кв.м на 1 место: до 100 мест - 40; свыше 100 - 35; Размеры земельных участков могут быть уменьшены: в условиях реконструкции – на 25 процентов; при размещении на рельефе с уклоном более 20 процентов –на 15 процентов;	Уровень обеспеченности детей (1-6 лет) дошкольными организациями: - 70-85 процентов Нормативы удельных показателей общей площади основных видов дошкольных организаций: – 10,49-19,59 кв.метров (в зависимости от вместимости, в соответствии с распоряжением Правительства РФ от 03.07.1996 № 1063-р «О социальных нормативах и нормах» (далее - распоряжение Правительства РФ от 03.07.1996 № 1063-р)).
Общеобразова- тельная школа, лицей, гимназия	1 место	Расчет по демографии с учетом уровня охвата школьников для ориентировочных расчетов 100	При вместимости, кв.м на 1 учащегося: до 400 мест – 50; 400-500 мест – 60; 500-600 мест – 50; 600-800 мест – 40;	Уровень охвата школьников I-XI классов – 100 процентов Спортивная зона школы может быть объединена с физкультурно- оздоровительным комплексом жилого образования.

Учреждения, Предприятия, сооружения	Единица измерения	Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума)	Размер земельного участка, кв. метров/единица измерения	Примечание
		в том числе для X – XI классов 11	800-1100 мест – 33; 1100-1500 мест – 17; (в условиях реконструкции возможно уменьшение на 20 процентов)	Нормативы удельных показателей общей площади зданий общеобразовательных учреждений: – 10,07-22,25 кв.метров (в зависимости от вместимости, в соответствии с распоряжением Правительства РФ от 03.07.1996 № 1063-р).
Школы-интернаты	1 место	не менее 0,6	При вместимости, кв.м на 1 учащегося: 200-300 мест – 70; 300-500 мест – 65; 500 и более мест – 45;	При размещении на земельном участке школы здания интерната (спального корпуса) площадь земельного участка следует увеличить на 0,2 га.
Внешкольные учреждения	1 место	10 процентов от числа школьников, в том числе по видам зданий, процентов дом детского творчества – 3,3; станция юных техников – 0,9; станция юных натуралистов – 0,4; станция юных туристов – 0,4; детско-юношеская спортивная школа – 2,3; детская школа искусств или музыкальная, художественная,	По заданию на проектирование	Предусматривается определенный охват детей дошкольного возраста. Места для внешкольных учреждений рекомендуется предусматривать в зданиях общеобразовательных школ.

Учреждения, Предприятия, сооружения	Единица измерения	Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума)	Размер земельного участка, кв. метров/единица измерения	Примечание
		хореографическая школа – 2,7.		
II. Учреждения здравоохранения и социального обеспечения				
Стационары всех типов с вспомогательными зданиями и сооружениями	1 койка	Участковая больница, расположенная в сельском поселении, обслуживает комплекс сельских поселений. С учетом численности населения возможна сельская участковая больница, 13.5	При вместимости: до 50 коек - 300 50-100 коек – 300-200 100-200 коек – 200-140 200-400 коек - 140-100 400-800 коек - 100-80 800-1000 коек - 80-60 свыше 1000 коек - 60 (в условиях реконструкции возможно уменьшение на 25 процентов).	Норматив обеспеченности для городского поселения включает весь коечный фонд, необходимый для стационарного обслуживания населения (включая койки сестринского ухода, хосписы, полустационарные койки и т. д.). Число коек (врачебных и акушерских) для беременных женщин и рожениц рекомендуется при условии их выделения из общего числа коек стационаров - 0,85 коек на 1 тыс. жителей (в расчете на женщин в возрасте 15-49 лет) Норму для детей на 1 койку следует принимать с коэффициентом 1,5. Площадь участка родильных домов следует принимать с коэффициентом 0,7.
Амбулаторно-поликлиническая сеть, диспансеры без стационара	1 посещение в смену	С учетом системы расселения возможна сельская амбулатория (на 20% менее общего норматива), 19,2	0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 гектара на объект	
Фельдшерский или фельдшерско-акушерский пункт	1 объект	на 300 – 700 человек, включая детское население	0,2 гектара	



Учреждения, Предприятия, сооружения	Единица измерения	Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума)	Размер земельного участка, кв. метров/единица измерения	Примечание
Станция (подстанция) скорой помощи	1 автомобиль	0,1	0,05 гектара на 1 автомобиль, но не менее 0,1 га	В пределах зоны 15-минутной доступности на специальном автомобиле.
Выдвижной пункт медицинской помощи	1 автомобиль	0,2	0,05 гектара на 1 автомобиль, но не менее 0,1 га	В пределах зоны 30-минутной доступности на специальном автомобиле.
Аптека	объект  кв.метров общей площади	1 на 6,2 тыс. жителей  14,0	  0,2-0,3 гектара на объект	
Специализированный дом-интернат для взрослых	1 место	3,0	При вместимости: до 200 мест – 125 200-400 мест – 100 400-600 мест – 80	Нормы расчета следует уточнять в зависимости от социально-демографических особенностей.
Специальные жилые дома и группы квартир для ветеранов войны и труда и одиноких престарелых (с 60 лет)	1 чел.	60		Нормы расчета следует уточнять в зависимости от социально-демографических особенностей.
Специальные жилые дома и группы квартир для инвалидов	1 чел.	0,5		То же

Учреждения, Предприятия, сооружения	Единица измерения	Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума)	Размер земельного участка, кв. метров/единица измерения	Примечание
на креслах-колясках и их семей				
Детские дома-интернаты	1 место	3,0	То же	То же
Дом-интернат для детей инвалидов	1 место	2,0	То же	То же
Приют для детей и подростков, оставшихся без попечения родителей	1 объект	По заданию на проектирование, но не менее 1 на 10,0 тыс. детей	По заданию на проектирование	То же
Учреждения органов по делам молодежи	м2 общей площади, рабочее место	25 2 (педагог, тренер, соц. работник и т.п.)	По заданию на проектирование	Возможно в составе многопрофильных учреждений. Основным критерий отнесения учреждения к сфере молодежной политики – не менее 50 процентов занимающихся на долгосрочной основе в возрасте от 12 до 23 лет.
Санатории (без туберкулезных)	1 место	5,87	125-150	В условиях реконструкции размеры участков допускается уменьшать, но не более чем на 25 процентов
Санатории для родителей с детьми и детские санатории (без туберкулезных)	1 место	0,7	145-170	В условиях реконструкции размеры участков допускается уменьшать, но не более чем на 25 процентов
	1 место/ тыс. детей	3,1		

Учреждения, Предприятия, сооружения	Единица измерения	Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума)	Размер земельного участка, кв. метров/единица измерения	Примечание
Санатории- профилактории	1 место	0,3	70-100	В санаториях-профилакториях, размещаемых в границах поселения, допускается уменьшать размеры земельных участков, но не более чем на 10 процентов
Санаторные детские лагеря	1 место	0,7	200	
Дома отдыха (пансионаты)	1 место	0,8	120-130	
Дома отдыха (пансионаты) для семей с детьми	1 место	0,01	140-150	
Базы отдыха предприятий и организаций, молодежные лагеря	1 место	По заданию на проектирование	140-160	
Детские лагеря	1 место	0,05	150-200	
Оздоровительны е лагеря старшеклассник ов	1 место	0,05	175-200	
Курортные гостиницы	1 место	То же	65-75	
Туристские гостиницы	1 место	По заданию на проектирование, ориентировочно 5-9	50-75	Для туристских гостиниц, размещаемых в общественных центрах, размеры земельных участков допускается



Учреждения, Предприятия, сооружения	Единица измерения	Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума)	Размер земельного участка, кв. метров/единица измерения	Примечание
				принимать по нормам, установленным для коммунальных гостиниц
Туристские базы	1 место	То же	65-80	
Туристские базы для семей с детьми	1 место	То же	95-120	
Загородные базы отдыха, турбазы выходного дня, рыболовно-охотничьи базы: с ночлегом	1 место	10-15	По заданию на проектирование	
без ночлега		72-112		
Мотели	1 место	2-3	75-100	
Кемпинги	1 место	5-9	135-150	
Приюты	1 место	5-9	35-50	
<b>III. Учреждения культуры и искусства</b>				
Помещения для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности	м2 общей площади	50-60	По заданию на проектирование	В административном центре муниципального района создается межпоселенческие учреждения клубного типа с целью создания условий для обеспечения поселений услугами организации досуга и создания условий для развития местного традиционного народного художественного творчества, информационно-методические центры с целью методического обеспечения учреждений клубного типа.
Танцевальные залы	1 место	6	По заданию на проектирование	
Клубы	1 место	80	По заданию на проектирование	

Учреждения, Предприятия, сооружения	Единица измерения	Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума)	Размер земельного участка, кв. метров/единица измерения	Примечание
				Рекомендуется формировать единые комплексы для организации культурно-массовой и физкультурно-оздоровительной работы для использования учащимися и населением (с суммированием нормативов) в пределах пешеходной доступности не более 500 м.
Клубы сельских поселений или их групп, тыс. чел.: свыше 0,2 до 1	1 место	до 300	Клубы сельских поселений или их групп, тыс. чел.: свыше 0,2 до 1	Меньшую вместимость клубов и библиотек следует принимать для больших поселений
свыше 1 до 3		300-230	свыше 1 до 3	
свыше 3 до 5		230-190	свыше 3 до 5	
свыше 5 до 10		190-140	свыше 5 до 10	
Сельские массовые библиотеки на 1 тыс. чел. зоны обслуживания	тыс. ед. хранения — место			В пределах 30-минутной доступности
свыше 1 до 3		$\frac{6-7,5}{5-6}$		
свыше 3 до 5		$\frac{5-6}{4-5}$		
свыше 5 до 10		$\frac{4,5-5}{3-4}$		
<b>IV. Физкультурно-спортивные сооружения</b>				
Территория плоскостных спортивных	тыс. кв.метров	1,95	По заданию на проектирование	Физкультурно-спортивные сооружения сети общего пользования следует объединять со спортивными объектами

Учреждения, Предприятия, сооружения	Единица измерения	Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума)	Размер земельного участка, кв. метров/единица измерения	Примечание
сооружений				образовательных школ и других учебных заведений, учреждений отдыха и культуры с возможным сокращением территории. Для малых поселений нормы расчета залов и бассейнов необходимо принимать с учетом минимальной вместимости объектов по технологическим требованиям. Комплексы физкультурно-оздоровительных площадок предусматриваются в каждом поселении. В поселениях с числом жителей от 2 до 5 тыс. следует предусматривать один спортивный зал площадью 540 кв.метров. Доступность физкультурно-спортивных сооружений районного значения не должна превышать 30 мин. Долю физкультурно-спортивных сооружений, размещаемых в жилом районе, следует принимать от общей нормы, %: территории – 35, спортивные залы – 50, бассейны – 45
Спортивные залы, в том числе: общего пользования, специализированные	кв.метров площади пола зала	350 60-80 190-220	По заданию на проектирование, но не менее указанного в примечании	
Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания	кв.метров общей площади	70-80	По заданию на проектирование, но не менее указанного в примечании	
Детско-юношеская спортивная школа	кв.метров площади пола зала	10	1,5-1,0 га на объект	
Бассейн (открытый и закрытый общего пользования)	кв.метров зеркала воды	75	То же	
Единовременная пропускная способность сооружений	тыс. человек	0,19		
V. Торговля и общественное питание				



Учреждения, Предприятия, сооружения	Единица измерения	Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума)	Размер земельного участка, кв. метров/единица измерения	Примечание
Торговые объекты, в том числе: киоски, павильоны, магазины, торговые центры, торговые комплексы, розничные рынки	кв.метров торг. площади	486,6	Торговые центры с числом жителей, тыс. чел.: до 1 – 0,1-0,2 га; от 1 до 3 – 0,2-0,4 га; от 3 до 4 – 0,4-0,6 га; Предприятия торговли, кв.метров торговой площади: до 250 – 0,08 га на 100 кв.метров торговой площади; от 250 до 650 – 0,08-0,06 -»-; Для розничных рынков - 7-14 м <sup>2</sup> на 1 м <sup>2</sup> торговой площади: 14 – при торг. площади комплекса до 600 м <sup>2</sup> ;	На территории садоводческих и дачных объединений продовольственные магазины следует предусматривать из расчета 80 кв.метров торговой площади на 1000 чел.  Для розничных рынков 1 торговое место принимается в размере 6 кв.метров торговой площади
Предприятие общественного питания	1 посадочное место	40	При числе мест, га на 100 мест: до 50 – 0,2-0,25; от 50 до 150 – 0,15-0,2; свыше 150 – 0,1	В производственных зонах сельских поселений и в других местах приложения труда, а также на полевых станах для обслуживания работающих должны предусматриваться предприятия общественного питания из расчета 220 мест на 1 тыс. работающих в максимальную смену. Заготовочные предприятия общественного питания рассчитываются по норме – 300 кг в сутки на 1 тыс. чел.
VI. Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания				
Предприятия бытового обслуживания	1 рабочее место	4	на 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест:	Возможно встроенно-пристроенное

Учреждения, Предприятия, сооружения	Единица измерения	Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума)	Размер земельного участка, кв. метров/единица измерения	Примечание
населения			10-50 – 0,1-0,2 га; 50-150 – 0,05-0,08 га; св. 150 – 0,03-0,04 га	
Производственное предприятие бытового обслуживания малой мощности централизованного выполнения заказов	1 рабочее место	3	0,5-1,2 га на объект	Располагать предприятие предпочтительно в производственно-коммунальной зоне
Предприятие по стирке белья (фабрика-прачечная)	кг/смену	40	0,5-1,0 га на объект	
Прачечная самообслуживания, мини-прачечная	кг/смену	20	0,1-0,2 га на объект	
Предприятия по химчистке	кг/смену	2,3	0,5-1,0 га на объект	
Химчистка самообслуживания, мини-химчистка	кг/смену	1,2	0,1-0,2 га на объект	
Банно-оздоровительный комплекс	1 помывочное место	7	0,2-0,4 га на объект	В поселениях, обеспеченных благоустроенным жилым фондом, нормы расчета вместимости бань и банно-оздоровительных комплексов на 1 тыс.

Учреждения, Предприятия, сооружения	Единица измерения	Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума)	Размер земельного участка, кв. метров/единица измерения	Примечание
				чел. допускается уменьшать до 3 мест, а для поселений-новостроек – увеличивать до 10 мест
Пожарное депо	1 пожарный автомобиль	0,4	0,5-2,0 га на объект	Расчет по НПБ 101-95
Кладбище	га	0,24	По заданию на проектирование	Размещается в пределах поселения на территориях зон специального назначения
VII. Административно-деловые и хозяйственные учреждения				
Административно-управленческое учреждение	1 рабочее место	По заданию на проектирование	При этажности здания: 3-5 этажей – 44-18,5; 9-12 этажей – 13,5-11; 16 и более этажей – 10,5 районных органов власти при этажности: 3-5 этажей – 54-30; 9-12 этажей – 13-12; 16 и более этажей – 11 Сельских органов власти при этажности 2-3 этажа – 60-40	
Отделение милиции	1 объект	По заданию на проектирование	0,3-0,5 га	В сельской местности может обслуживать комплекс сельских поселений
Опорный пункт охраны порядка	кв.метров общей площади	В составе отделения милиции	8	Возможно встроенно-пристроенное
Отделение связи	1 объект	1 на 0,5-6,0 тыс. жителей	Отделения связи сельского поселения, га, для обслуживаемого населения, групп:	Размещение почтамтов, сельских телефонных станций, абонентских терминалов спутниковой связи, станций



Учреждения, Предприятия, сооружения	Единица измерения	Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума)	Размер земельного участка, кв. метров/единица измерения	Примечание
			0,5-2 тыс. чел. – 0,3-0,35; 2-6 тыс. чел. – 0,4-0,45	проводного вещания мощность (вместимость) и размеры необходимых участков принимать в соответствии с действующими нормами и правилами