Приложение

 к Решению Думы ЗАТО Северск

 от \_25.12.2014\_\_№ \_\_\_\_60/9\_\_\_

МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ

градостроительного проектирования ЗАТО Северск

I. ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ

1. Местные нормативы градостроительного проектирования ЗАТО Северск (далее - местные нормативы) разработаны в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки ЗАТО Северск, утвержденными Решением Думы ЗАТО Северск от 18.03.2010 г. № 94/4 «Об утверждении Правил землепользования и застройки ЗАТО Северск**»**, пунктом 43 части 1 статьи 28 Устава городского округа ЗАТО Северск Томской области, Положением о составе, порядке подготовки и утверждении местных нормативов градостроительного проектирования ЗАТО Северск, утвержденным Постановлением Администрации ЗАТО Северск от 06.09.2012 г. № 2573 «Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки и утверждении местных нормативов градостроительного проектирования ЗАТО Северск», с учетом территориальных, природных, исторических, социально-экономических и иных особенностей ЗАТО Северск.

2. Градостроительная деятельность на территории производственных зон, зон рекреационного назначения, зон сельскохозяйственного использования, зон специального назначения, режимных зон регулируется на основании действующего законодательства.

3. Местные нормативы распространяются на проектирование новых микрорайонов ЗАТО Северск и реконструкцию существующих микрорайонов ЗАТО Северск.

II. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Основные термины и определения, примененные в местных нормативах, приведены в приложении 10.

III. ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ЖИЛЫХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

4. Общие положения планировки и застройки жилых территориальных зон заключаются в следующем:

1) существующие и планируемые границы жилых территориальных зон, элементов планировочной структуры, параметры их планируемого развития, градостроительные регламенты определяются Генеральным планом ЗАТО Северск, утвержденным Решением Думы ЗАТО Северск от 30.08.2012 г. № 29/1 «Об утверждении генерального плана городского округа ЗАТО Северск», Правилами землепользования и застройки ЗАТО Северск, утвержденными Решением Думы ЗАТО Северск от 18.03.2010 г. № 94/4 «Об утверждении Правил землепользования и застройки ЗАТО Северск**»**;

2) границы жилых территориальных зон и градостроительные регламенты определяются в результате градостроительного зонирования и устанавливаются Правилами землепользования и застройки ЗАТО Северск;

3) красные линии и линии регулирования застройки жилых территориальных зон определяются проектами планировки с учетом особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Красные линии обозначают существующие, планируемые (изменяемые или вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

4) основными типами застройки жилой территориальной зоны являются:

а) застройка многоэтажными жилыми домами;

б) застройка малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами;

в) застройка индивидуальными жилыми домами;

г) садоводства и дачные участки;

5) основными элементами планировочной структуры жилой зоны являются:

а) жилой район – структурный элемент селитебной территории площадью от 80 до 250 га, в пределах которого размещаются организации с радиусом обслуживания не более 1500 м, а также часть объектов городского значения; границами являются труднопреодолимые естественные и искусственные рубежи, магистральные улицы и дороги общегородского значения;

б) жилой микрорайон (квартал) – структурный элемент жилой застройки площадью от 10 до 60 га, но не более 80 га, не расчлененный магистральными улицами и дорогами, в пределах которого размещаются объекты повседневного пользования с радиусом обслуживания не более 500 м; границами являются магистральные или жилые улицы, проезды, пешеходные пути, естественные рубежи;

6) разработка проектов планировки новых и реконструируемых районов осуществляется в соответствии с требованиями нормативных правовых актов о создании среды жизнедеятельности, доступной для инвалидов и маломобильных групп населения;

7) размещение жилой застройки, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков не допускается в санитарно-защитных зонах промышленных предприятий.

IV. ПАРАМЕТРЫ И ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ

БЛАГОУСТРОЙСТВА ЖИЛОЙ ЗОНЫ

5. На земельном участке, предназначенном для строительства и эксплуатации жилого здания, размещаются следующие основные объекты и элементы благоустройства:

1) жилые здания (или их комплексы);

2) проезды и пешеходные дороги, ведущие к жилым зданиям;

3) стоянки автомобильного транспорта;

4) озеленение;

5) площадки для отдыха и игр детей;

6) площадки для отдыха взрослых;

7) спортивные площадки;

8) хозяйственные площадки;

9) площадки для выгула собак (при возможности организации нормируемого расстояния до жилых и общественных зданий).

6. Предельные размеры земельных участков жилой застройки и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с Правилами землепользования и застройки ЗАТО Северск, утвержденными Решением Думы ЗАТО Северск от 18.03.2010 г. № 94/4 «Об утверждении Правил землепользования и застройки ЗАТО Северск**»**, действующими техническими регламентами и нормативами.

7. Минимальные размеры земельных участков основных объектов и элементов благоустройства застройки жилых зон, которые применяются к зонам застройки многоэтажными, средне- и малоэтажными жилыми зданиям, представлены в [таблице 1](#Par72).

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  Площадки | Удельные размеры площадок, кв. м/чел. | Расстояния от площадок до оконжилых и бщественныхзданий, м <\*> |
| Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста  | 0,7  | 12  |
| Для отдыха взрослого населения  | 0,2  | 10  |
| Для занятий физкультурой | 2,0  | 10 - 40  |
| 1 | 2 | 3 |
| Для хозяйственных целей и выгула собак  | 0,3  | 20 (для хозяйственных целей) 40 (для выгула собак)  |
| Для стоянки автомашин  | 1,6  | По таблице 2  |

--------------------------------

<\*> Расстояния от площадок для занятий физкультурой устанавливаются в зависимости от их шумовых характеристик, расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м (для домов с мусоропроводом) и 50 м (для домов без мусоропровода).

Размещение спортивных площадок предусматривается из расчета одна площадка или один спортивный комплекс на жилой микрорайон (квартал).

8. В случае размещения жилого многоквартирного дома на земельном участке в составе территории жилого микрорайона (квартала) со сложившейся застройкой расчетные показатели по площадкам, указанным в [пункте 6](#Par59), в границах земельного участка, предоставленного для эксплуатации многоквартирного дома, принимаются исходя из параметров многоквартирного дома в соответствии настоящими нормативами.

V. ДЕТСКИЕ ИГРОВЫЕ ПЛОЩАДКИ

9. Детские площадки рекомендуется отделять от площадок другого назначения и проездов зеленой полосой шириной не менее 3 м.

10. Выходы на площадки следует организовывать с пешеходных дорожек, а не с проездов или улиц с движением транспорта.

Площадки не должны быть проходными, запрещается делать входы на детские площадки через автостоянки около домов.

От проездов и автостоянок они должны быть изолированы озелененной полосой не менее 3 м.

11. Рельеф площадок должен соответствовать требованиям сброса атмосферных вод, покрытия площадок должны быть беспыльными, а после дождя или полива быстро высыхать.

12. Среди зеленых насаждений рекомендуется устраивать детские велосипедные дорожки шириной 1,2-1,5 м, которые не должны приближаться к проездам ближе 5 м.

13. При размещении зеленых насаждений вокруг детских площадок необходимо обеспечить их инсоляцию в течение 3 часов светового дня, для чего с восточной стороны высаживаются деревья не ближе 3 м от края площадки. С северной и западной сторон они могут подходить вплотную к краю площадки.

14. Освещение детских игровых площадок должно функционировать в вечернее время и носить функциональный и декоративный характер, осветительные установки могут быть встроенными в малые формы.

VI. ПЛОЩАДКИ ОТДЫХА ВЗРОСЛОГО НАСЕЛЕНИЯ

15. На площадках отдыха взрослого населения не менее половины площадки рекомендуется отводить для отдыха взрослых с детьми в колясках.

16. Площадки отдыха следует отделять от проезда озелененной полосой шириной не менее 2 м.

17. Площадки отдыха взрослого населения рекомендуется размещать в местах, где можно организовать видовые точки на искусственные и естественные водоемы, памятники архитектуры или другие привлекательные элементы ландшафта.

18. Площадки отдыха взрослого населения не должны быть проходными.

19. Освещение площадок отдыха должно функционировать в одном режиме в течение вечера. Освещение следует проектировать, как правило, встроенным в элементы оборудования площадок.

VII. ВЕЛОДОРОЖКИ

20. В зонах массового отдыха населения и на других озелененных территориях, на застраиваемых территориях нового строительства следует предусматривать велосипедные дорожки, изолированные от улиц, дорог и пешеходного движения. На магистральных улицах допускается предусматривать велосипедные дорожки, выделенные разделительными полосами, по краю проезжих частей. Велосипедные дорожки могут быть одностороннего и двустороннего движения.

21. Ширина велосипедной полосы должна быть не менее 1,2 м при движении в направлении транспортного потока и не менее 1,5 м при встречном движении. Ширина велосипедной полосы, устраиваемой вдоль тротуара, должна быть не менее 1 м. Наименьшее расстояние безопасности от края велодорожки следует принимать:

1) до проезжей части, опор транспортных сооружений и деревьев – 1,0 м;

2) до тротуаров - 0,5 м;

3) до стоянок автомобилей и остановок общественного транспорта - 1,5 м.

Допускается устраивать велосипедные полосы по краю проезжих частей улиц с выделением их маркировкой двойной линией. Расстояние безопасности от края велодорожки следует принимать не менее 1 м до проезжей части, 0,5 м до тротуара.

Ширина разделительной полосы между автомобильной дорогой и параллельной или свободно трассируемой велосипедной дорожкой должна быть не менее 1,5 м. В стесненных условиях допускается разделительная полоса шириной 1,0 м, возвышающаяся над проезжей частью не менее чем на 0,15 м, с окаймлением бордюром.

Продольные уклоны велосипедных дорожек следует принимать не более 50%, поперечные уклоны – в пределах 15-25%.

Велосипедные дорожки на улицах следует предусматривать, как правило, для одностороннего движения с полосами зеленых насаждений или полосами безопасности шириной не менее 0,8 м; в стесненных условиях вместо указанных полос допускается предусматривать устройство барьеров.

При двустороннем движении между велосипедными дорожками следует предусматривать разделительную полосу шириной не менее 0,5 м.

22. Обязательный перечень элементов комплексного благоустройства велодорожек включает в себя твердый тип покрытия, элементы сопряжения поверхности велодорожки с прилегающими территориями.

23. На велодорожках, размещаемых вдоль улиц и дорог, необходимо предусматривать освещение, на рекреационных территориях – озеленение вдоль велодорожек.

24. Насаждения вдоль велодорожек не должны сокращать габариты дорожки, высота свободного пространства над уровнем покрытия дорожки должна составлять не менее 2,5 м. На трассах велодорожек в составе крупных рекреаций рекомендуется размещение пункта технического обслуживания.

VIII. ОЗЕЛЕНЕНИЕ

25. Строительство новых и реконструкция существующих зданий вне зависимости от формы собственности должны проводиться с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений всех форм пользования (общего, ограниченного, специального).

26. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) следует принимать не менее 6 кв. м/чел. (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений).

В площадь участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

27. Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции и освещенности помещений. Расстояние от зданий до стволов деревьев следует принимать не менее 5 м, до кустарников - 1,5 м.

28. В случае примыкания жилого района к общегородским зеленым массивам возможно сокращение нормы обеспеченности населения территориями зеленых насаждений общего пользования жилого района на 25%.

IX. АВТОСТОЯНКИ

29. Число мест автостоянок для индивидуальных легковых автомобилей следует определять из прогноза уровня обеспеченности населения Томской области индивидуальным легковым автотранспортом, составляющего 300 автомобилей в год на 1000 человек, а также в соответствии с Постановлением Администрации Томской области от 11.12.2013 № 530а «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Томской области «Стоянки автомобилей».

30. Расстояние от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки следует принимать по [таблице 2](#Par152).

Таблица 2

|  |  |
| --- | --- |
|  Объекты, до которых  определяется расстояние | Расстояние от сооружений для хранения легкового автотранспортадо объектов застройки, м <\*> |
| Открытые автостоянки и паркинги вместимостью,парковочных мест |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  10 и  менее  | 11 - 50  | 51 - 100 | 101 - 300 | свыше 300 |
| Фасады жилых домов и торцы с окнами  |  10 [<\*>](#Par192) |  15  |  25  |  35  |  50  |
| Торцы жилых домов без окон  |  10 [<\*>](#Par192) |  10 [<\*>](#Par192) |  15  |  25  |  35  |
| Общественные здания  |  10 [<\*>](#Par192) |  10 [<\*>](#Par192) |  15  |  25  |  35  |
| Территории образовательных учреждений, площадок для отдыха, игр и спорта, детских  |  25  |  50  |  50  |  50  |  50  |
|  | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Территории медицинских учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)  |  25  |  50  |  по расчетам |  по расчетам  |  по расчетам  |

--------------------------------

<\*> Для зданий гаражей III - V степеней огнестойкости расстояния следует принимать в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Расстояния следует определять от окон жилых и общественных зданий и от границ земельных участков общеобразовательных школ, детских дошкольных учреждений и медицинских учреждений со стационаром до стен гаража или границ открытой стоянки. Расстояния, приведенные в [таблице 2](#Par152), могут приниматься с учетом интерполяции для гаражей вместимостью более 10 машин.

31. Стоянки для постоянного хранения индивидуальных автомобилей проживающих граждан следует, как правило, проектировать в отдельно стоящих многоуровневых зданиях и сооружениях, а также в подземном пространстве в один или несколько уровней под проектируемыми жилыми зданиями, под прилегающими к отведенному земельному участку проездами, дорогами, площадями, скверами, газонами, под функционально-планировочными элементами придомовых территорий. В пределах жилых районов и микрорайонов многоэтажной застройки размещение боксовых гаражей допускается только в сборно-разборном исполнении для инвалидов-колясочников при отсутствии возможности строительства капитальных многоэтажных надземных или подземных стоянок. Установку боксовых гаражей для инвалидов-колясочников следует предусматривать в радиусе пешеходной доступности не более 200 м.

32. При размещении автостоянок под жилыми домами (кроме одноквартирных и блокированных жилых домов) в подземных или первых надземных этажах следует разделять этажи с жилыми помещениями и этажи с помещениями для хранения автомобилей этажом нежилого назначения. Над проемами въездных и выездных ворот встроенных автостоянок следует предусматривать козырьки.

33. Для отдельно стоящих подземных гаражей-стоянок расстояние от въездов-выездов и от вентиляционных шахт до территории образовательных учреждений, лечебно-профилактических учреждений, жилых домов, площадок отдыха должно составлять не менее 15 м.

34. Гаражи-стоянки, открытые автостоянки для легковых автомобилей следует размещать на обособленных участках; подъезды (въезды и выезды) к ним не должны нарушать нормальную эксплуатацию придомовых территорий. Проезды к гаражам и стоянкам должны быть изолированы от площадок для отдыха, игр детей, занятий физкультурой.

X. ОБЩЕСТВЕННЫЕ ТУАЛЕТЫ

35. Общественные туалеты должны устраиваться в следующих местах:

1) на площадях, улицах с большим пешеходным движением;

2) на площади у железнодорожного вокзала;

3) в местах проведения массовых мероприятий;

4) в зонах размещения и на территориях ярмарок, крупных объектов торговли и услуг, объектов общественного питания, объектов культурно-развлекательного и спортивного назначения;

5) на территории объектов рекреации: в садах, парках, лесопарках, на бульварах (шириной более 25 м);

6) на АЗС и стоянках автомобилей свыше 25 машино-мест;

7) на территориях, прилегающих к магистральным улицам города;

8) на предприятиях торговли мощностью свыше 15 торговых мест;

9) в зонах массового отдыха, на стадионах, пляжах;

10) около кинотеатров, выставок;

11) на пристани;

12) в районе контрольно-пропускных пунктов.

36. Ориентировочные расчеты вместимости и мощности общественных туалетов - 1 прибор на 500 человек. За один прибор принимается 1 унитаз или 2 писсуара. Максимальная пропускная способность одного прибора принимается 27 человек в час. Число людей и поток посетителей определяются по расчетным показателям.

37. Общественные туалеты по размерам подразделяются на крупные, большие, средние, малые, индивидуального пользования; по условиям размещения - на наземные и подземные. Общественные туалеты могут размещаться как отдельно расположенные самостоятельные объекты и как встроенные (пристроенные) к общественным зданиям или городским сооружениям.

38. Размещение общественных туалетов в жилых, школьных, детских дошкольных, лечебно-профилактических и санитарно-эпидемиологических учреждениях не допускается.

39. При отсутствии возможности подключения к городским коммуникациям для обслуживания отдельных объектов небольшой мощности допускается временная установка мобильных туалетных кабин без устройства выгреба. В этих случаях размещение туалетов допускается на расстоянии не менее 25 м от объекта и 50 м от жилых и общественных зданий.

40. Размещение общественных туалетов в местах массового пребывания и скопления людей устанавливается на расстоянии не менее 50 м от жилых и общественных зданий и в зоне доступности одного от другого не более 500 м.

41. Строительство выгребных туалетов на территории г. Северска не допускается.

42. Размещение туалетов определяется проектными организациями и согласовывается с органами и учреждениями государственной санитарно-эпидемиологической службы.

43. Расчет мощностей и размещения общественных туалетов на территориях определяется по числу жителей:

1) 0,3 прибора на 1000 человек в составе перечня объектов повседневного обслуживания (территория микрорайона);

2) 0,7 прибора на 1000 человек в составе перечня объектов периодического обслуживания (территория жилого района);

3) на общественных территориях города туалеты рассчитываются на дневное население (потоки дневного населения, показатели посещаемости туалета, его пропускной способности и нормативного радиуса доступности);

4) на рекреационных территориях туалеты рассчитываются на посетителей рекреационных объектов.

44. На видных местах городских территорий должны устанавливаться освещенные, хорошо читаемые указатели "ТУАЛЕТ".

45. Территория вокруг общественного туалета должна быть заасфальтирована или выложена плиткой с уклоном для отвода поверхностных вод и озеленена.

46. В общественных туалетах должны быть предусмотрены кабины и санитарно-техническое оборудование для детей и инвалидов.

XI. МУСОРОУДАЛЕНИЕ

47. Жилые здания должны быть оборудованы мусоропроводами, устроенными в соответствии с действующими строительными нормами и правилами (допускаются другие системы мусороудаления при условии согласования с органами и учреждениями государственной санитарно-эпидемиологической службы).

48. Решения по организации сбора и вывоза отходов, образующихся в процессе эксплуатации вновь строящихся и реконструируемых объектов, подлежат согласованию с органами надзора и эксплуатирующими организациями при разработке предпроектных предложений (эскизных проектов, технико-экономических обоснований и т.д.) и на последующих стадиях проектирования.

49. Для определения числа устанавливаемых мусоросборников (контейнеров) следует исходить из численности населения, пользующегося мусоросборниками, норм накопления отходов, сроков хранения отходов. Расчетный объем мусоросборников должен соответствовать фактическому накоплению отходов в периоды наибольшего их образования.

50. Для установки контейнеров для сбора бытовых отходов и мусора должна быть оборудована специальная площадка с бетонным или асфальтовым покрытием, ограниченная бордюром и зелеными насаждениями (кустарниками) по периметру и имеющая подъездной путь для автотранспорта. Открытые площадки для установки контейнеров должны быть отделены от прогулочных площадок многорядной полосой зеленых насаждений.

Расстояние от мест установки контейнеров до окон зданий разного назначения должны соответствовать требованиям [таблицы 3](#Par208).

Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Функциональные элементы, от которых определяется расстояние  | Минимальные расстояния до световых проемов жилых квартир и общежитий, игровых помещений и спален детских дошкольных учреждений, классов, аудиторий, лабораторий образовательных учреждений, лечебно- профилактических учреждений, м | Минимальные расстояния до световых проемов нежилых помещений с постоянными рабочими местами (кроме перечисленных в графе 2), м |
| 1 | 2 | 3 |
| Открытые площадки для установкиконтейнеров для сбора отходов  | 20  | 20  |
| Трансформаторные подстанции закрытого типа напряжением  | До 20 кВ | 10 15 (для лечебно- профилактических сооружений)  | 10  |
| 110 кВ  | 15  | 12  |
| Некапитальные временные сооружения (павильоны) | 1 - 10 шт. | 20  | Не нормируется  |
| > 10 шт. | 50  |

51. В случае невозможности соблюдения установленных расстояний размещение мест временного хранения отходов необходимо согласовать с Администрацией ЗАТО Северск и Региональным управлением № 81 ФМБА России.

В исключительных случаях в районах сложившейся застройки, где нет возможности соблюдения установленных разрывов от мест временного хранения отходов, эти расстояния устанавливаются комиссией, создаваемой Администрацией ЗАТО Северск, с участием уполномоченного представителя Комитета архитектуры и градостроительства Администрации ЗАТО Северск, уполномоченного представителя Управления жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи Администрации ЗАТО Северск, а также специалиста Регионального управления № 81 ФМБА России.

На территории индивидуальной застройки места расположения мусоросборников должны определяться непосредственно собственниками жилых домов, разрыв до жилых домов может быть сокращен до 8-10 м.

XII. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

52. Расчетную плотность населения на территории жилого микрорайона следует рассчитывать в соответствии с нормами, указанными в пункте 2.15 и таблице 2 приложения 4 к СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденный Постановлением Госстроя СССР от 16.05.1989 № 78.

53. Расстояния между жилыми домами, жилыми домами и общественными зданиями принимаются на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

54. Расстояние от внешнего края проезда до наружной стены, к которой требуется подъезд пожарных автомобилей, должно быть, как правило, не менее 5 м при высоте стены до 28 м и не менее 8 м при большей высоте. Постоянно свободная ширина проезда должна быть не менее 3,5 м.

55. Жилые дома с квартирами на первых этажах располагаются с отступом от красных линий:

1) на магистральных улицах - не менее 6 м;

2) на прочих улицах - не менее 3 м.

По границе красной линии допускается размещение жилых домов со встроенными помещениями, расположенными на первых этажах, или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования, с учетом параметров разрешенного строительства территориальных зон.

56. Жилыми домами со встроенно-пристроенными объектами обслуживания следует формировать фронт застройки территорий. В случае размещения нежилых помещений в нижних этажах жилых домов они должны быть отделены от жилых помещений противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками, иметь самостоятельные шахты для вентиляции.

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 дворовой территории.

Загрузка материалов, продукции для помещений общественного назначения со стороны двора жилого дома, где расположены окна и входы в жилую часть дома, не допускается.

57. На территории дворов жилых зданий запрещается размещать любые объекты торговли и общественного питания, включая палатки, киоски, ларьки, мини-рынки, павильоны, летние кафе, производственные объекты, объекты по мелкому ремонту автомобилей, бытовой техники, обуви, а также автостоянки общественных объединений.

58. Расстояние от жилых зданий до отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций отражено в [таблице 3](#Par208).

Размещение зданий и сооружений технического и вспомогательного назначения (трансформаторные и распределительные подстанции, тепловые пункты, насосные и пр.) должно быть компактным и не выходить на линию застройки улиц и магистралей. Подъезды к группам технических сооружений должны предусматриваться с внутриквартальных проездов.

59. За расстояние от АЗС с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до стен жилых зданий следует принимать расстояние не менее 50 м. Указанное расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива.

Расстояния от АЗС, предназначенных для заправки только легковых автомобилей в количестве не более 500 машин в сутки, до указанных объектов допускается уменьшать, но принимать не менее 25 м.

60. За минимальное расстояние от оси трамвайных путей на прямых участках до жилых зданий следует принимать 20 м, на кривых участках путей минимальные расстояния следует увеличивать на величину выноса или свеса вагона.

61. Допускается ограждение земельных участков, входящих в состав общего имущества многоквартирных домов, в соответствии с проектом, согласованным с Комитетом архитектуры и градостроительства Администрации ЗАТО Северск.

Ограждения земельных участков должны быть:

1) со стороны улицы – световоздухопроницаемой конструкции, единообразными на протяжении одного жилого квартала с обеих сторон улицы;

2) со стороны соседних земельных участков – световоздухопроницаемой конструкции.

62. Балконы и лоджии лицевого и дворового фасадов здания следует выполнять остекленными в соответствии с проектом, согласованным с Комитетом архитектуры и градостроительства Администрации ЗАТО Северск. Остекление балконов и лоджий следует выполнять комплексно, в едином стиле с фасадом дома, с целью сохранения архитектурного облика здания.

XIII. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ И ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ

 ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

63. Структурно-функциональную организацию районов малоэтажной застройки необходимо определять в зависимости от размеров застраиваемой территории и условий размещения и осуществлять в соответствии с утвержденным Администрацией ЗАТО Северск проектом планировки и межевания территории, обязательным для исполнения всеми участниками освоения и застройки территории.

64. Расчетные показатели жилищной обеспеченности для малоэтажной и индивидуальной застройки не нормируются. В зависимости от размера участка, общей площади жилого дома, условий размещения застройки устанавливаются параметры плотности застройки. Проектное решение принимается на основе анализа дифференциации территории по градостроительной ценности, типа застройки, состояния окружающей среды, расположения исторической среды, объектов культурного наследия и их охранных зон, особых градостроительных условий, а также других особенностей территории.

65. В районах индивидуальной и малоэтажной, в том числе блокированной, жилой застройки должны быть предусмотрены все необходимые организации обслуживания для удовлетворения повседневного спроса населения, которые отражены в [приложении 2](#Par856).

Допускается размещение среднеэтажной (секционной и блокированной в 3-4 этажа) жилой застройки для создания более компактной и разнообразной жилой среды в местах размещения центров обслуживания, а также в целях формирования переходного масштаба, если район малоэтажной застройки или индивидуальной застройки граничит с районом многоэтажной застройки.

66. Обязательными объектами обслуживания и элементами районов и комплексов малоэтажной и индивидуальной застройки являются: детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы (начальные классы), аптечные киоски, объекты торговли, отделения связи, отделения полиции, общественные площадки (для спорта, отдыха, хозяйственных целей), озелененные территории, центр административного управления, пожарные депо в пределах нормируемой доступности.

67. Предельные размеры земельных участков устанавливаются уполномоченными органами Администрации ЗАТО Северск.

68. В районах малоэтажной и индивидуальной застройки жилой дом должен быть удален от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 10 м.

69. Расстояния между жилыми домами, жилыми домами и общественными зданиями принимаются на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с действующим законодательством.

Между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа следует принимать расстояния (бытовые разрывы) не менее 15 м, а высотой 4 этажа – не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.

70. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Расстояние от границ участка до стены жилого дома должно быть не менее 3 м, до хозяйственных построек – не менее 1 м.

71. Индивидуальные земельные участки, как правило, должны быть огорожены. Ограждения земельных участков должны быть:

1) со стороны улицы – световоздухопроницаемой конструкции, единообразными на протяжении одного жилого квартала с обеих сторон улицы;

2) со стороны соседних земельных участков – световоздухопроницаемой конструкции.

72. Мусороудаление территорий малоэтажной жилой застройки, как правило, следует проводить путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами, оборудованными в соответствии с [пунктом 50](#Par205). Расстояние от площадок с контейнерами до границ участков жилых домов следует устанавливать не менее 50 м, но не более 100 м.

На территории индивидуальной застройки места расположения мусоросборников в границах участка должны определяться непосредственно собственниками, разрыв до жилых домов должен быть не менее 8-10 метров.

73. Для обеспечения пожаротушения отдельных зданий на территориях малоэтажного жилищного строительства следует предусматривать гидранты.

XIV. ЗОНА ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА И ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА

74. Организация территории садоводческого (дачного) объединения осуществляется в соответствии с утвержденным Администрацией ЗАТО Северск проектом планировки и межевания территории садоводческого (дачного) объединения, являющегося обязательным для исполнения всеми участниками освоения и застройки территории садоводческого объединения.

75. Размещение территорий садоводческих (дачных) объединений запрещается в санитарно-защитных зонах промышленных предприятий.

76. Территорию садоводческого (дачного) объединения необходимо отделять от железных дорог любых категорий и автодорог общего пользования I, II, III категорий санитарно-защитной зоной шириной не менее 50 м, от автодорог IV категории – не менее 25 м, с размещением в ней лесополосы шириной не менее 10 м.

77. Запрещается размещение территорий садоводческих (дачных) объединений на землях, расположенных под линиями высоковольтных передач 35 кВ и выше, а также с пересечением этих земель магистральными газо- и нефтепроводами.

78. Расстояние от застройки на территории садоводческих (дачных) объединений до лесных массивов принимать в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

79. Территории садоводческих (дачных) объединений в зависимости от числа земельных участков, расположенных на них, подразделяются на:

1) малые - от 15 до 100;

2) средние - от 101 до 300;

3) крупные - 301 и более участков.

80. По границе территории садоводческого (дачного) объединения, как правило, предусматривается ограждение. Допускается не предусматривать ограждение при наличии естественных границ (река, бровка оврага и т.д.).

81. На территорию садоводческого (дачного) объединения с числом садовых участков до 50 следует предусматривать один въезд, более 50 – не менее двух въездов.

82. Земельный участок, предоставленный садоводческому (дачному) объединению, состоит из земель общего пользования и земель индивидуальных участков.

К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий), пожарными водоемами, а также площадками и участками объектов общего пользования. Минимально необходимый состав зданий, сооружений, площадок общего пользования приведен в [таблице 4](#Par313).

Таблица 4

|  |  |
| --- | --- |
| Объекты | Удельные размеры земельных участков, кв. м на 1 садовый участок, на территории садоводческих (дачных) объединенийс числом участков <\*> |
|  15 - 100  (малые)  |  101 - 300  (средние)  | 301 и более (крупные)  |
| Сторожка с правлением объединения  |  1 - 0,7  |  0,7 - 0,5  |  0,4 - 0,4  |
| Магазин смешанной торговли  |  2 - 0,5  |  0,5 - 0,2  | 0,2 и менее |
| Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения  |  0,5  |  0,4  |  0,35  |
| Площадки для мусоросборников  |  0,1  |  0,1  |  0,1  |
| Площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию садоводческого объединения  |  0,9  |  0,9 - 0,4  | 0,4 и менее |

--------------------------------

<\*> Типы и размеры зданий и сооружений для хранения средств пожаротушения определяются по согласованию с органами Государственной противопожарной службы. Помещение для хранения переносной мотопомпы и противопожарного инвентаря должно иметь площадь не менее 10 кв. м и несгораемые стены.

Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых (дачных) участков не менее чем на 4 м.

83. На территории садоводческого (дачного) объединения ширина улиц и проездов в красных линиях должна быть: для улиц – не менее 15 м, для проездов – не менее 9 м.

84. Площадки для мусорных контейнеров размещаются на расстоянии не менее 20 м и не более 100 м от границ участков.

85. Индивидуальные садовые (дачные) участки, как правило, должны быть огорожены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые, высотой до 2,0 м. Допускается по решению общего собрания членов садоводческого (дачного) объединения устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.

86. Жилое строение (или дом) должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.

87. При возведении на садовом (дачном) участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует ориентировать скат крыши на свой участок.

XV. РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ

88. Объекты обслуживания размещаются в соответствии с Генеральным планом ЗАТО Северск, утвержденным Решением Думы ЗАТО Северск от 30.08.2012 г. № 29/1 «Об утверждении генерального плана городского округа ЗАТО Северск», Правилами землепользования и застройки ЗАТО Северск, утвержденными Решением Думы ЗАТО Северск от 18.03.2010 г. № 94/4 «Об утверждении Правил землепользования и застройки ЗАТО Северск**»**, документацией по планировке и межеванию территории и с учетом планировочной структуры жилой зоны в целях создания единой системы обслуживания.

89. Объекты обслуживания на территориях жилых микрорайонов (кварталов) размещаются с учетом пешеходной доступности (радиусов обслуживания). Нормативы [вместимости](#Par856) объектов обслуживания жилого микрорайона (квартала) и жилого района представлены в приложении 3.

Специализированные жилые дома с квартирами для маломобильных групп населения располагаются в радиусе обслуживания специализированных объектов, объектов социальной инфраструктуры и объектов обслуживания общего пользования. Объекты повседневного обслуживания (торговые предприятия, предприятия общественного питания, бытового обслуживания) рекомендуется размещать на расстоянии не более 300 м, лечебно-профилактические учреждения – на расстоянии не более 500 м.

90. Объекты обслуживания размещаются в многофункциональной застройке общественно-деловых центров на земельных участках, расположенных рядом с магистральными улицами. Расчет площади земельных участков для объектов обслуживания городского значения производится в соответствии с [приложением 2](#Par856).

В границах отведенного участка общественной застройки должны быть предусмотрены следующие обязательные элементы: подходы и подъезды к зданию, автостоянки, территории зеленых насаждений, малые архитектурные формы. Границами территории участка являются границы землепользования.

91. В районах индивидуальной и малоэтажной, в том числе блокированной, жилой застройки должны быть предусмотрены все необходимые объекты обслуживания для удовлетворения повседневного спроса населения.

92. При расчете количества и вместимости объектов обслуживания учитывается необходимость удовлетворения потребностей различных социальных групп населения, в том числе с ограниченными физическими возможностями, принимая социальные нормативы обеспеченности не менее приведенных в [приложении 2](#Par856).

93. Размещение и вместимость объектов обслуживания, размеры земельных участков, не указанные в [приложениях 2](#Par856) и [3](#Par1697), рекомендуется устанавливать по заданию на проектирование.

94. Объекты дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования (отдельные здания), располагаются на земельных участках с отступом зданий от красных линий жилого микрорайона (квартала) не менее чем на 25 м, в реконструируемых кварталах – не менее 15 м.

95. Радиусы обслуживания объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, указанные в [приложении 2](#Par856), не распространяются на специализированные и оздоровительные детские организации и на специализированные общеобразовательные организации.

Объекты специализированных детских организаций и здания школ-интернатов для детей-инвалидов размещаются в соответствии с действующим законодательством.

96. Пути подхода детей к зданиям детских организаций не должны пересекаться с проезжей частью магистральных улиц и межквартальных проездов в одном уровне.

97. Встроенные в жилые дома объекты обслуживания размещаются в соответствии с действующим законодательством.

98. У входов в здания, предназначенные для проведения спортивно-зрелищных мероприятий, предусматриваются открытые площадки из расчета 0,3 кв. м на 1 зрителя, приходящегося на данный вход.

99. При размещении объектов обслуживания и путей следования к ним учитываются потребности инвалидов и других маломобильных групп населения в соответствии с действующим законодательством.

100. Временная парковка на открытых приобъектных стоянках у общественных зданий устанавливается по расчету согласно [приложению 1](#Par703), а для общественных зданий площадью менее 100 кв.м необходимо устройство не менее 5 парковочных мест.

101. Санитарно-защитные зоны и разрывы от объектов, складов, санитарно-технических сооружений, сооружений транспортной инфраструктуры, объектов коммунального назначения, спорта и торговли принимаются в соответствии с действующим законодательством.

XVI. ЗЕЛЕНЫЕ НАСАЖДЕНИЯ

102. При проектировании новой или реконструкции существующей застройки в расчет территории включаются участки природного комплекса с преобладанием растительности и (или) водных объектов, выполняющие средозащитные, природоохранные, рекреационные, оздоровительные и ландшафтообразующие функции. В целях обеспечения нормативного озеленения жилых территорий предусматривается формирование парков, садов, скверов, бульваров, а также земельных участков для строительства объектов жилого, общественного, делового, коммунального, производственного назначения, в пределах которых не менее 70% поверхности занято зелеными насаждениями.

103. Проектирование новой застройки и реконструкция существующей проводятся с учетом оценки современного состояния и максимального сохранения существующего растительного покрова (зеленых насаждений, газонов). Объемы, характер и место проведения работ по компенсационному озеленению определяются в каждом конкретном случае по согласованию с Ландшафтной комиссией ЗАТО Северск.

104. Уровень озеленения земельных участков детских дошкольных учреждений, школ, лечебных учреждений принимается из расчета озеленения не менее 30% от общей площади земельного участка.

Выбор пород деревьев и расстояние от зеленых насаждений до объектов строительства (реконструкции) принимаются в соответствии с требованиями действующего законодательства при соблюдении требований:

1) обеспечения беспрепятственного подъезда к жилым домам, общественным зданиям;

2) обеспечения работы пожарной техники;

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

4) соблюдения расстояний от воздушных линий электропередачи до посадки деревьев в соответствии с правилами устройства электроустановок;

5) исключения посадки деревьев и ценных пород кустарников в технических зонах прокладки инженерных сетей.

XVII. РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ НА ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЯХ

105. Размещение новых и реконструкция существующих объектов капитального строительства на застроенной территории, приводящие к уплотнению сложившейся застройки (точечная застройка), как правило, не допускаются.

106. Собственник земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их перестройку или снос при условии соблюдения правил землепользования и застройки, технических регламентов, градостроительных и санитарных норм и правил, а также требований о целевом назначении земельного участка.

107. При подготовке проектов планировки застроенных территорий размещение новых объектов капитального строительства, а также при подготовке проектной документации на такие объекты, осуществляется при соблюдении следующих дополнительных условий:

1) наличие необходимости размещения объектов капитального строительства для государственных и муниципальных нужд;

2) наличие организации доступа (подключения) к свободным от третьих лиц объектам инженерной и транспортной инфраструктуры;

3) обеспеченность застроенной территории объектами социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектами дошкольных и общеобразовательных учреждений.

XVIII. ОРГАНИЗАЦИЯ ДОРОЖНО-ТРАНСПОРТНОЙ И УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ

СЕТИ И ЕЕ ЭЛЕМЕНТОВ, СИСТЕМЫ ОБЩЕСТВЕННОГО

ПАССАЖИРСКОГО ТРАНСПОРТА

108. Сеть магистралей, улиц, дорог, проездов и пешеходных путей жилого района, жилого микрорайона (квартала) проектируется как составная часть единой общегородской транспортной системы в соответствии с Генеральным планом ЗАТО Северск, утвержденным Решением Думы ЗАТО Северск от 30.08.2012 г. № 29/1 «Об утверждении генерального плана городского округа ЗАТО Северск».

109. Пропускная способность улично-дорожной сети определяется исходя из уровня автомобилизации территории и объемов работы всех видов транспорта, осуществляемой на этой сети.

Для предварительных расчетов пропускной способности улично-дорожной сети принимается следующее количество автомобилей на 1000 жителей, учитывающее перспективу роста уровня автомобилизации территории:

1) легковых автомобилей, включая такси, от 360 до 400;

2) грузовых и специальных автомобилей от 30 до 40.

110. Дороги и улицы жилого района классифицируются по категориям, исходя из функционального назначения, состава потока и скорости движения транспорта согласно [приложению 3](#Par1697).

111. При необходимости пропуска магистральных дорог через жилые зоны обеспечивается полная изоляция путей скоростного и непрерывного движения.

112. Расстояние от края проезжей части городских скоростных дорог и магистральных улиц непрерывного движения до линии регулирования жилой застройки следует принимать не менее 50 м. При использовании шумозащитного экрана или других мероприятий, предусмотренных действующим законодательством, уменьшение этого расстояния обосновывается расчетом уровней шума и вибрации с учетом оценки влияния вредных выбросов автотранспорта и может составить не менее 25 м.

113. Пересечение городских скоростных дорог с другими элементами улично-дорожной сети организовывается в разных уровнях. При прохождении трасс скоростных дорог в зонах с высокой плотностью улично-дорожной сети допустимо проектирование скоростных дорог в виде протяженных тоннельных или эстакадных участков с устройством необходимых съездов на основные магистрали.

114. [Параметры](#Par1796) улиц и дорог местного значения представлены в приложении 5. На территории с застройкой жилыми домами с придомовыми участками принимается следующее число полос движения: для улиц – не менее 2; для проездов – 1. Ширина полосы движения устанавливается равной 3,5 м. На однополосных проездах следует предусматривать разъездные площадки на расстоянии не более 75 м одна от другой.

Для транспортного обслуживания застройки жилых микрорайонов (кварталов), прилегающих к скоростным дорогам и магистральным улицам непрерывного движения общего пользования, предусматриваются проезды. Проезды вдоль магистральных улиц общего пользования предусматриваются при концентрации в уличной застройке объектов культурно-бытового назначения и других объектов общего значения.

115. Ширина проездов принимается не менее 3,5 м.

116. На нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог, а также пешеходных переходах предусматриваются треугольники видимости. Размеры сторон равнобедренного треугольника для условий «транспорт-транспорт» при скорости движения 40 и 60 км/ч должны составлять соответственно не менее 25 и 40 м. Для условий «пешеход-транспорт» размеры прямоугольного треугольника видимости при скорости движения транспорта 25 и 40 км/ч должны составлять соответственно 8x40 и 10x50 м.

В пределах треугольников видимости не допускается размещение зданий, сооружений, передвижных предметов (киосков, фургонов, реклам, малых архитектурных форм и др.), деревьев и кустарников высотой более 0,5 м.

117. Число полос движения на улицах и дорогах определяется в зависимости от расчетной интенсивности транспортного потока, но не менее нижнего предела, указанного в [приложении 4](#Par1796).

118. Для связи внутриквартальных территорий с магистральными дорогами и улицами, а также улицами общего пользования проектируется сеть внутриквартальных проездов к жилым домам и зданиям общественного назначения с учетом исключения транзитного движения через жилой микрорайон (квартал).

Внутриквартальные проезды проектируются с примыканием к проезжим частям магистральных дорог и улиц с регулируемым движением, к проездам магистральных улиц и дорог. Примыкание проездов к проезжим частям магистральных дорог и улиц с регулируемым движением допускается на расстоянии не менее 50 м от перекрестков.

119. Въезды на территорию микрорайонов и кварталов, а также сквозные проезды в зданиях следует предусматривать на расстоянии не более 300 м один от другого, а в реконструируемых районах при периметральной застройке – не более 180 м. Примыкания проездов к проезжим частям магистральных улиц регулируемого движения допускаются на расстоянии не менее 50 м от стоп-линии перекрестков. При этом до остановки общественного транспорта должно быть не менее 20 м.

Для подъезда к группам жилых домов, зданиям, крупным объектам обслуживания, торговым центрам следует предусматривать основные проезды, а к отдельно стоящим зданиям – второстепенные проезды в соответствии с [приложением 4](#Par1796).

120. Жилые микрорайоны (кварталы) с застройкой высотой 5 этажей и выше должны обслуживаться двухполосными проездами, а с застройкой высотой до 5 этажей – однополосными проездами.

На однополосных проездах предусматриваются разъездные площадки шириной 6 м и длиной 15 м на расстоянии не более 75 м одна от другой. В пределах фасадов зданий, имеющих входы, ширина проезда должна составлять не менее 5,5 м.

Тупиковые проезды должны быть протяженностью не более 150 м и заканчиваться поворотными площадками, обеспечивающими возможность разворота мусоровозов, уборочных и пожарных машин.

К отдельно стоящим жилым домам высотой не более 9 этажей, а также к объектам, посещаемым маломобильными группами населения, допускается устройство проездов, совмещенных с тротуарами при протяженности их не более 150 м и общей ширине не менее 4,2 м, а в малоэтажной (2-3 этажа) застройке при ширине не менее 3,5 м.

121. Ширина проездов, ведущих к группам жилых домов и общественных зданий, принимается равной 6,0 м. В пределах фасадов зданий, имеющих входы, ширина проезда принимается не менее 7,0 м для обеспечения возможности установки специальной пожарной техники. Тупиковые проезды должны быть обеспечены разворотными площадками с размерами в плане 16x16 м или кольцом с радиусом по оси проезда не менее 16 м, для возможности маневра крупногабаритного автотранспорта (пожарных, уборочных машин и мусоровозов). Радиусы закруглений проездов в плане предусматриваются в пределах 8-10 м.

122. В жилых зонах, местах размещения объектов массового посещения предусматривается система тротуаров и пешеходных дорожек с возможностью проезда механических инвалидных колясок. Продольные уклоны устанавливаются не более 5%.

В местах пересечения путей для проезда инвалидных колясок транспортными путями высота бортовых камней тротуара устанавливается не более 5 см. Опасные для инвалидов участки по внешним боковым краям отделяются бордюрным камнем высотой не менее 5 см.

Вдоль пешеходных дорожек и тротуаров, предназначенных для передвижения инвалидов, предусматриваются места отдыха со скамейками, размещенными не реже чем через 300 м.

123. Система пешеходных связей внутри жилой зоны (сеть пешеходных дорожек и тротуаров) проектируется с учетом максимально возможного ее разделения с направлениями движения транспортных средств.

Вдоль основных въездов в квартал и внутриквартальных проездов, обслуживающих группу зданий, размещается пешеходный тротуар вдоль проезда шириной не менее 1,5 м.

124. Велосипедные дорожки следует предусматривать на магистральных улицах регулируемого движения, примыкающих к зонам массового отдыха, рекреационным и другим озелененным территориям.

Размещение велодорожек на территории микрорайона (квартала) рекомендуется устраивать на территориях общего пользования.

125. Тротуары и велосипедные дорожки устанавливаются приподнятыми на 15 см над уровнем проездов. Пересечения тротуаров и велосипедных дорожек со второстепенными проездами, а на подходах к школам и детским дошкольным учреждениям и с основными проездами, следует предусматривать в одном уровне с устройством рампы длиной соответственно 1,5 и 3 м.

126. Ширина пешеходных тротуаров, улиц и дорог принимается в зависимости от величины интенсивности пешеходного движения не менее величин, указанных в [приложении 4](#Par1796). Ширина одной полосы движения пешеходов составляет не менее 0,75 м.

127. Устройство пешеходных переходов через проезжую часть улиц и дорог выполняется с учетом размещения остановок общественного транспорта, объектов системы обслуживания, других объектов массового посещения, а также с основными пешеходными направлениями внутри квартала.

128. Пешеходные переходы через скоростные дороги и магистрали непрерывного движения предусматриваются только в разных уровнях с путями движения транспорта.

Устройство подземных или надземных пешеходных переходов предусматривается:

1) в пересадочных узлах различных видов транспорта;

2) у крупных общественных, культурно-бытовых и административных центров, в местах постоянной концентрации пешеходных потоков;

3) на перекрестках городских магистралей при необходимости увеличения их пропускной способности.

Для инвалидов и маломобильных групп населения все лестницы подземных или надземных переходов дублируются пандусами с заложением 1:12 или оборудуются подъемными платформами, а лестничные марши снабжаются поручнями. Выбор способа подъема и возможность дублирования этих способов подъема устанавливаются в проектном решении.

Предупреждающая информация для людей с полной или частичной потерей зрения о приближении к препятствиям (лестницам, пешеходному переходу, окончанию островка безопасности и пр.) обеспечивается изменением фактуры поверхностного слоя покрытия дорожек и тротуаров, направляющими рельефными полосами и яркой контрастной окраской.

Устройство подземных или надземных пешеходных переходов производится в зависимости от градостроительной ситуации и технической возможности.

129. Магистрали, улицы, дороги, проезды и пешеходные пути освещаются в соответствии с требованиями действующего законодательства.

XIX. СИСТЕМА ТРАНСПОРТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

130. При проектировании системы транспорта общего пользования жилого района учитываются ориентировочная провозная способность и скорость сообщения различных видов пассажирского транспорта, представленные в [приложении 5](#Par1895).

131. Маршруты наземного транспорта общего пользования по магистральным улицам общего пользования предусматриваются исходя из расстояния пешеходного подхода к остановочным пунктам не более 500 м от наиболее удаленного дома.

132. Для размещения остановочных пунктов на магистральных улицах общего пользования предусматривается устройство специальных «карманов» с расширением проезжей части. Для основной проезжей части магистральных улиц непрерывного движения устройство «карманов» обязательно.

133.  Остановочные пункты для линий экспресс-автобуса на скоростных дорогах устанавливаются на местных проездах или на специальных площадках с переходно-скоростными полосами длиной не менее 100 м до остановочной площадки и после нее.

134. Длина посадочной площадки на остановочных пунктах транспорта общего пользования принимается:

1) для остановки автобуса одного маршрута – не менее 30 м;

2) для остановки автобусов двух маршрутов – не менее 60 м;

3) для остановки автобусов более двух маршрутов – не менее 70 м;

4) для трамвая – не менее 60 м.

Ширина посадочной площадки принимается:

1) для автобуса – не менее 4 м;

2) для трамвая – не менее 3 м.

135. Все остановочные пункты необходимо оборудовать автопавильонами для ожидания общественного транспорта.

136. На территории автопавильона запрещено размещение объектов торговли, общественного питания.

137. На конечных пунктах транспорта общего пользования предусматриваются совмещенные для разных видов транспорта здания и сооружения, для размещения служб диспетчерского управления движением, служебных и санитарно-бытовых помещений.

138. Отстойно-разворотные площадки транспорта общего пользования с организацией санитарно-защитных зон предусматриваются в соответствии с требованиями действующего законодательства.

XX. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

139. Городская застройка обеспечивается инженерными системами водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, диспетчеризации и санитарной очистки, разрабатываемыми на основе Генерального плана ЗАТО Северск, утвержденного Решением Думы ЗАТО Северск от 30.08.2012 г. № 29/1 «Об утверждении генерального плана городского округа ЗАТО Северск», программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры ЗАТО Северск, инвестиционных программ развития отдельных видов инженерных систем и данных о сроках реализации, предусмотренными этими программами.

140. Инженерные системы рассчитываются:

1) исходя из соответствующих нормативов и численности населения;

2) исходя из 30 кв. м общей площади, приходящейся на 1 человека, и расчетной общей площади жилой застройки, определяемой архитектурными и планировочными решениями, учитывая перспективу развития застраиваемой территории.

141. Наземная прокладка инженерных сетей на застроенной и вновь застраиваемой территории не допускается. На территории малоэтажной застройки в сложных планировочных условиях наземная прокладка инженерных сетей допускается при соответствующем теплотехническом и технико-экономическом обосновании и согласовании с Комитетом архитектуры и градостроительства Администрации ЗАТО Северск.

142. Прокладка инженерных сетей, обслуживающих жилой район, производится в соответствующих технических зонах улиц и проездов. Прохождение сетей через кварталы допускается в специально выделенных зонах только в случаях технической невозможности прокладки в технических зонах улиц и проездов. Габариты технических зон устанавливаются в зависимости от конкретных видов инженерных сетей, прокладываемых в них.

143. Внутриквартальные инженерные сети и сооружения на них размещаются в технических зонах, определяемых при межевании земельных участков, отводимых под застройку. Прохождение инженерных сетей через застраиваемые участки возможно при обязательном обеспечении сервитута на зоны их прокладки. Это же условие распространяется на участки инженерных сетей, обеспечивающих подключение зданий к распределительным сетям квартала и сооружениям на них.

144. Расстояния по горизонтали от ближайших инженерных сетей до зданий и сооружений и расстояния по горизонтали между соседними инженерными подземными коммуникациями рассчитываются в соответствии с требованиями действующего законодательства. Определяющим фактором при расчете расстояний по горизонтали является глубина заложения коммуникаций. Величина расстояний по горизонтали и вертикали рассчитывается:

1) на основании инженерно-геологических условий;

2) материала трубопроводов, их технического состояния;

3) диаметров трубопроводов;

4) конструкций фундаментов зданий и сооружений и способов их возведения.

Расстояние по горизонтали от магистральных трубопроводов диаметром от 700 мм и выше до зданий и сооружений (с учетом их архитектурных форм) принимается в каждом конкретном случае индивидуально. Расстояние по горизонтали принимается как расчетный показатель для определения охранной зоны или зоны сервитута данной коммуникации.

145. При изменении планировочных решений вносятся изменения в проектную документацию в соответствии с требованиями действующего законодательства.

146. Размеры земельных участков для станций очистки воды, очистных сооружений канализации, объектов по транспортировке, обезвреживанию и переработке бытовых отходов принимаются в соответствии с требованиями действующего законодательства.

147. В целях определения проходимости инженерных сетей в стесненных условиях застройки квартала проектирование инженерных систем выполняется в увязке сетей и сооружений:

1) по горизонтали – на сводном плане коммуникаций;

2) по вертикали – на продольных профилях с указанием материалов, диаметров и уклонов трубопроводов, а также всех пересечений с подземными коммуникациями и сооружениями (трубопроводы, скважины, основания под трубы и т.п.), а также с учетом вопросов обратной засыпки траншей.

XXI. ВОДОСНАБЖЕНИЕ

148. Для водоснабжения жилых районов принимаются различные источники водоснабжения, в том числе локальные для застройки блокированными жилыми домами (высотой до 3 этажей включительно) с придомовыми земельными участками, застройки индивидуальными (одноквартирными) жилыми домами с приусадебными (придомовыми) земельными участками, оборудованные сооружениями для забора и подачи воды, отвечающей требованиям действующего законодательства.

149. Не допускается размещение зданий, сооружений, инженерных коммуникаций в первой зоне санитарной охраны источников водоснабжения, за исключением связанных с эксплуатацией источников водоснабжения.

150. При разработке районных и квартальных схем водоснабжения удельное среднесуточное водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды населения принимается в соответствии с требованиями действующего законодательства в зависимости от типа и этажности застройки и с учетом расхода воды на горячее водоснабжение и полив территории. Число жителей жилого микрорайона и жилого района принимается исходя из 30 кв. м общей площади квартир на 1 человека. Общая площадь квартир определяется проектной документацией.

151. Расстояние по горизонтали (в свету) от водопроводов до зданий и сооружений (с учетом их архитектурных форм) принимается:

1) диаметром от 600 до 700 мм – 5-7 м;

2) диаметром от 800 до 1200 мм – 7-10 м.

В зависимости от глубины заложения водопровода и (или) сложных гидрогеологических условий расстояние может изменяться в каждом случае индивидуально.

XXII. КАНАЛИЗАЦИЯ

152. Системы водоотведения проектируются в соответствии с требованиями действующего законодательства.

153. Не допускается размещение в жилых зонах накопителей канализационных осадков.

154. [Размеры](#Par1932) земельных участков для размещения сооружений систем водоотведения и расстояние от них до жилых домов и общественных зданий принимаются в соответствии с приложением 7.

155. Расстояние по горизонтали (в свету) от напорной канализации до зданий и сооружений (с учетом их архитектурных форм) принимается:

1) диаметром от 600 до 700 мм – 5-7 м;

2) диаметром от 800 до 1200 мм – 7-10 м.

Расстояние по горизонтали (в свету) от самотечной канализации до зданий и сооружений (с учетом их архитектурных форм) принимается:

1) диаметром от 500 до 750 мм – 5-7 м;

2) диаметром от 800 до 1200 мм – 10-12 м;

3) диаметром от 1400 до 2000 мм – 15-20 м;

4) диаметром более 2000 мм – 30 м.

В зависимости от глубины заложения магистральных трубопроводов и (или) сложных гидрогеологических условий расстояние может изменяться в каждом случае индивидуально.

156. Для сбора жидких отходов в домовладениях, не оборудованных канализацией, устраиваются дворовые помойницы, которые должны иметь водонепроницаемый выгреб и наземную часть с крышкой и решеткой для отделения твердых фракций. Для удобства очистки решетки передняя стенка помойницы должна быть съемной или открывающейся. При наличии уборных выгреб может быть общим.

157. Дворовая уборная должна иметь надземную часть и выгреб. Выгреб должен быть водонепроницаемым, объем выгреба рассчитывается исходя из численности населения, пользующегося уборной.

158. Дворовая уборная и выгреб должны быть удалены от жилых зданий, детских учреждений, школ, площадок для игр детей и отдыха населения на расстояние не менее 20 м и не более 100 м.

На территории индивидуальной жилой застройки расстояние от дворовой уборной и выгреба до домовладений определяется самими домовладельцами и может быть сокращено до 8-10 м.

В условиях децентрализованного водоснабжения дворовые уборные должны быть удалены от колодцев и каптажей родников на расстояние не менее 50 м.

XXIII. ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

159. Системы теплоснабжения и котельные проектируются в соответствии с требованиями действующего законодательства.

160. Приготовление воды для горячего водоснабжения осуществляется по закрытой схеме присоединения; непосредственный (открытый) водозабор для нужд горячего водоснабжения не применяется. Трубопроводы горячего водоснабжения в зданиях выполняются из материалов, не подвергающихся коррозии.

161. Выполнение подземной прокладки тепловых сетей в жилых районах предусматривается с обязательным отводом вод в ливневую (дренажную) канализацию.

На территории всех зон, кроме жилых, допускается наземная прокладка тепловых сетей.

162. Районные котельные размещаются за пределами жилых микрорайонов (кварталов). Центральные и индивидуальные котельные размещаются на территории жилых микрорайонов (кварталов) с соблюдением требований действующего законодательства.

163. Размещение крышных, пристроенных и отдельно стоящих котельных на территории застройки определяется в соответствии с требованиями действующего законодательства. [Размеры](#Par1964) земельных участков для размещения районных котельных рассчитываются согласно приложению 8.

XXIV. ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

164. Система газоснабжения района разрабатывается при наличии необходимости обеспечения жилых домов газом для приготовления пищи и наличии других потребителей газа.

165. Газопроводы на территории жилой зоны прокладываются подземно. Допускается надземная прокладка наружных газопроводов внутри жилых микрорайонов (кварталов) по стенам обслуживаемых зданий.

166. Отдельно стоящие газораспределительные пункты в жилых микрорайонах (кварталах) размещаются в зоне зеленых насаждений на расстоянии от зданий и сооружений, указанном в [приложении 8](#Par1989).

XXV. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

167. Система электроснабжения жилого района проектируется в соответствии с требованиями действующего законодательства.

168. Удельную электрическую нагрузку для жилых домов в жилых микрорайонах для обслуживания населения следует принимать в соответствии с расчетами, учитывая нагрузки объектов инженерного обеспечения.

169. Передача и распределение электроэнергии в пределах жилого района осуществляются подземными кабельными линиями в соответствии с требованиями действующего законодательства.

170. Районные электрические подстанции глубокого ввода размещаются в центре нагрузок, за пределами жилых микрорайонов (кварталов) на расстоянии, обеспечивающем защиту жилых и общественных зданий от шума и электромагнитных излучений до нормируемых уровней.

171. На территории жилого района предусматриваются электрические подстанции глубокого ввода и распределительные и трансформаторные подстанции напряжением до 10 кВ закрытого типа.

172. Сооружение встроенных и пристроенных подстанций в спальных корпусах учреждений, объектах дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования не допускается.

Устройство и размещение встроенных, пристроенных и отдельно стоящих подстанций выполняется в соответствии с требованиями действующего законодательства ([таблица 4](#Par313), [приложение 2](#Par807)).

173. [Размеры](#Par2012) земельных участков для размещения отдельно стоящих объектов системы электроснабжения принимаются в соответствии с приложением 10.

XXVI. СВЯЗЬ

174. Необходимое количество телефонов в жилых домах принимается из расчета установки одного телефона в одной квартире. Количество телефонов-автоматов (таксофонов) принимается из расчета четырех телефонов-автоматов на 1000 жителей.

175. Автоматические телефонные станции и концентраторы размещаются в отдельно стоящих зданиях в центре телефонной нагрузки.

В жилых районах предусматриваются крупные системы коллективного приема телевизионного сигнала и системы локальной связи по оповещению населения сигналами гражданской обороны.

XXVII. ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ ВОЗДУХА

176. Размещение вентиляционных каналов, наружных блоков кондиционеров на фасадах существующих зданий общественного назначения согласовывается с Комитетом архитектуры и градостроительства Администрации ЗАТО Северск, собственником, муниципальным предприятием или учреждением, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которого находится объект капитального строительства.

177. Вентиляционные каналы наружных блоков кондиционеров на фасадах существующих жилых зданий размещаются на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятого большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, и согласования с Комитетом архитектуры и градостроительства Администрации ЗАТО Северск, с организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом.