МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

СВОД ПРАВИЛ **СП 476.1325800.2020**

ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ

Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов

Издание официальное

Москва
Стандартинформ
2020

gost.e-ecolog.ru

Предисловие

Сведения о своде правил

1 ИСПОЛНИТЕЛИ — ЗАО «ПРОМТРАНСНИИПРОЕКТ», ГАУ «Институт Генплана Москвы»

2 ВНЕСЕН Техническим комитетом по стандартизации ТК 465 «Строительство»

3 ПОДГОТОВЛЕН к утверждению Департаментом градостроительной деятельности и архитектуры Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России)

4 УТВЕРЖДЕН приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24 января 2020 г. № 33/пр и введен в действие с 25 июля 2020 г.

5 ЗАРЕГИСТРИРОВАН Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии (Росстандарт)

6 ВВЕДЕН ВПЕРВЫЕ

В случае пересмотра (замены) или отмены настоящего свода правил соответствующее уведомление будет опубликовано в установленном порядке. Соответствующая информация, уведомление и тексты размещаются также в информационной системе общего пользования — на официальном сайте разработчика (Минстрой России) в сети Интернет

© Минстрой России, 2020
© Стандартинформ, оформление, 2020

Настоящий свод правил не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания на территории Российской Федерации без разрешения Минстроя России

Содержание

1 Область применения 1
2 Нормативные ссылки 1
3 Термины, определения и сокращения 4
3.1 Термины и определения 4
3.2 Сокращения 5
4 Общие положения 5
5 Требования к размещению и формированию жилых микрорайонов 7
6 Требования к безопасности на территориях жилых микрорайонов 7
6.1 Общие положения 7
6.2 Охрана окружающей среды 7
6.3 Инженерная подготовка и защита территории 9
6.4 Обеспечение пожарной безопасности 10
6.5 Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций 10
7 Функциональная и планировочная организация жилых микрорайонов 11
8 Благоустройство на территориях жилых микрорайонов 15
9 Социальная, транспортная, инженерная инфраструктура жилых микрорайонов 19
9.1 Социальная инфраструктура 19
9.2 Транспортная инфраструктура 22
9.3 Инженерное обеспечение территории 25
Приложение А Планировочная организация озелененных территорий общего пользования 29
Библиография 30

Введение

Настоящий свод правил разработан с учетом положений федеральных законов от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании», от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Технического регламента Евразийского экономического союза «О безопасности оборудования для детских игровых площадок» (ТР ЕАЭС 042/2017) в развитие СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и детализирует требования к планировке, застройке и благоустройству территории жилых микрорайонов на территории городских и сельских поселений.

Настоящий свод правил разработан авторским коллективом: ЗАО «ПРОМТРАНСНИИПРОЕКТ» (руководитель темы — д-р техн. наук *Л.А. Андреева*, канд. техн. наук *А.Г. Колчанов*, *И.П. Потапов*, *А.В. Багинов*); ГАУ «Институт Генплана Москвы» (*О.А. Гармаш*, *О.Д. Григорьев*, *М.Г. Крестмейн*, *Н.В. Герлих*, *А.А. Авилова*, *В.Р. Лутц*, *И.А. Бахирев*, *В.Б. Борисов*, *А.М. Галактионов*, *Е.А. Малыхина*, *Е.В. Лебедева*, *Е.И. Львовская*, канд. техн. наук *О.И. Соломина*, д-р биол. наук, канд. геогр. наук *А.А. Минин*, *Т.Н. Левина*, *М.В. Елагина*, *С.И. Сахарова*, *Т.С. Арефьева*, *О.В. Герасимова*, канд. техн. наук *Н.К. Кирюшина*, канд. биол. наук *А.В. Харлашина*, канд. геол.-минерал. наук *О.Ю. Кузнецова*, *В.В. Караковский*, *А.Р. Юдинцов*, *А.Б. Алексеев*, *С.С. Шкерис*, канд. техн. наук *А.С. Рябов*, *О.Б. Воронцова*, *И.И. Рябикина*, *А.А. Буров*, *И.А. Антипова*, *А.Ф. Клюкин*, *В.М. Веткина*, *Н.В. Шадикян*, *Н.С. Сладкова*, *О.Н. Пивоварова*, *С.Е. Колединский*, *Г.В. Ермакова*, канд. техн. наук *Е.Н. Боровик*, *В.В. Давыдов*, *В.Э. Шамеев*, *Н.А. Иванова*, *Л.Б. Кожаева*, *О.В. Кравцова*, канд. техн. наук *Ю.Г. Страшнова*, канд. архитектуры *Л.Ф. Страшнова*, *Т.Г. Цивилева*, *А.А. Котенков*, *М.С. Викулин*, канд. геогр. наук *Н.А. Чернышова*, *К.А. Титова*, *Н.Б. Зюкова*, *О.Е. Беговатова*, *Т.А. Стецюк*).

С В О Д П Р А В И Л

ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ

Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов

Territories of urban and rural settlements.
Rules of planning, construction and improvement of residential micro-regions

Дата введения — 2020—07—25

1 Область применения

1.1 Настоящий свод правил распространяется на проектирование новых и комплексную реконструкцию сложившейся застройки жилых микрорайонов городских и сельских муниципальных образований, городских округов и городов федерального значения на территории Российской Федерации, содержит основные требования к их планировке, застройке и благоустройству.

1.2 При размещении новой застройки в зонах охраны объектов культурного наследия настоящий свод правил применяется в части, не противоречащей требованиям градостроительных регламентов, установленным для указанных зон в соответствии с [1].

2 Нормативные ссылки

В настоящем своде правил использованы нормативные ссылки на следующие документы:

ГОСТ Р 52131—2003 Средства отображения информации знаковые для инвалидов. Технические требования

СП 8.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности (с изменением № 1)

СП 10.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности (с изменением № 1)

СП 14.13330.2018 «СНиП II-7-81* Строительство в сейсмических районах»

СП 22.13330.2016 «СНиП 2.02.01-83* Основания зданий и сооружений»

СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» (с изменениями № 1, № 2, № 3)

СП 32.13330.2012 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения» (с изменениями № 1, № 2)

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

СП 50.13330.2012 «СНиП 23-02-2003 Тепловая защита зданий»

СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума» (с изменением № 1)

СП 52.13330.2016 «СНиП 23-05-95* Естественное и искусственное освещение»

СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»

СП 59.13330.2016 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»

СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002 Газораспределительные системы» (с изменениями № 1, № 2)

СП 82.13330.2016 «СНиП III-10-75 Благоустройство территорий»

СП 88.13330.2014 «СНиП II-11-77* Защитные сооружения гражданской обороны» (с изменением № 1)

Издание официальное

СП 104.13330.2016 «СНиП 2.06.15-85 Инженерная защита территории от затопления и подтопления»

СП 112.13330.2011 «СНиП 21-01-97* Пожарная безопасность зданий и сооружений»

СП 115.13330.2016 «СНиП 22-01-95 Геофизика опасных природных воздействий»

СП 116.13330.2012 «СНиП 22-02-2003 Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения»

СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения» (с изменениями № 1, № 2)

СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003 Тепловые сети»

СП 131.13330.2012 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология» (с изменениями № 1, № 2)

СП 133.13330.2012 Сети проводного радиовещания и оповещения в зданиях и сооружениях. Нормы проектирования (с изменением № 1)

СП 134.13330.2012 Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования (с изменением № 1)

СП 137.13330.2012 Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам. Правила проектирования (с изменением № 1)

СП 138.13330.2012 Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным группам населения. Правила проектирования (с изменением № 1)

СП 140.13330.2012 Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения (с изменением № 1)

СП 142.13330.2012 Здания центров ресоциализации. Правила проектирования (с изменением № 1)

СП 145.13330.2012 Дома-интернаты. Правила проектирования (с изменением № 1)

СП 149.13330.2012 Реабилитационные центры для детей и подростков с ограниченными возможностями. Правила проектирования (с изменением № 1)

СП 150.13330.2012 Дома-интернаты для детей-инвалидов. Правила проектирования (с изменением № 1)

СП 158.13330.2014 Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования (с изменениями № 1, № 2)

СП 165.1325800.2014 «СНиП 2.01.51-90 Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне» (с изменением № 1)

СП 251.1325800.2016 Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования (с изменениями № 1, № 2)

СП 252.1325800.2016 Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования

СП 256.1325800.2016 Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа (с изменением № 1)

СП 265.1325800.2016 Коллекторы коммуникационные. Правила проектирования и строительства

СП 276.1325800.2016 Здания и территории. Правила проектирования защиты от шума транспортных потоков

СП 279.1325800.2016 Здания профессиональных образовательных организаций. Правила проектирования

СП 282.1325800.2016 Поквартирные системы теплоснабжения на базе индивидуальных газовых теплогенераторов. Правила проектирования и устройства

СП 323.1325800.2017 Территории селитебные. Правила проектирования наружного освещения

СП 373.1325800.2018 Источники теплоснабжения автономные. Правила проектирования

СанПиН 2.1.2.1331-03 Гигиенические требования к устройству, эксплуатации и качеству воды аквапарков

СанПиН 2.1.2.2631-10 Санитарно-эпидемиологические требования к размещению, устройству, оборудованию, содержанию и режиму работы организаций коммунально-бытового назначения, оказывающих парикмахерские и косметические услуги

СанПиН 2.1.2.2645-10 Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях

СанПиН 2.1.3.2630-10 Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность

СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

СанПиН 2.1.5.2582-10 Санитарно-эпидемиологические требования к охране прибрежных вод морей от загрязнения в местах водопользования населения

СанПиН 2.1.6.1032-01 Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест

СанПиН 2.1.7.1287-03 Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы

СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов

СанПиН 2.1.8/2.2.4.2302-07 Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов. Изменение № 1 к СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03

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

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

СанПиН 2.2.4.1329-03 Требования по защите персонала от воздействия импульсных электромагнитных полей

СанПиН 2.4.1.3049-13 Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций

СанПиН 2.4.2.2821-10 Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных организациях

СанПиН 2.4.2.3286-15 Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения и воспитания в организациях, осуществляющих образовательную деятельность по адаптированным основным общеобразовательным программам для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья

СанПиН 2.4.3.1186-03 Санитарно-эпидемиологические требования к организации учебно-производственного процесса в образовательных учреждениях начального профессионального образования

СанПиН 2.4.4.3172-14 Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы образовательных организаций дополнительного образования детей

СанПиН 2.6.1.1192-03 Гигиенические требования к устройству и эксплуатации рентгеновских кабинетов, аппаратов и проведению рентгенологических исследований

СанПиН 2.6.1.2523-09 Нормы радиационной безопасности (НРБ-99/2009)

СанПиН 2.6.1.2800-10 Гигиенические требования по ограничению облучения населения за счет природных источников ионизирующего излучения

СанПиН 42-128-4433-87 Санитарные нормы допустимых концентраций химических веществ в почве

СН 2.2.4/2.1.8.562-96 Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки

СН 2.2.4/2.1.8.566-96 Производственная вибрация, вибрация в помещениях жилых и общественных зданий

СН 2.2.4/2.1.8.583-96 Инфразвук на рабочих местах, в жилых и общественных помещениях и на территории жилой застройки

СП 2.3.6.1079-01 Санитарно-эпидемиологические требования к организациям общественного питания, изготовлению и оборотоспособности в них пищевых продуктов и продовольственного сырья

СП 2.6.1.2612-10 Основные санитарные правила обеспечения радиационной безопасности (ОСПОРБ-99/2010)

Примечание — При пользовании настоящим сводом правил целесообразно проверить действие ссылочных документов в информационной системе общего пользования — на официальном сайте федерального органа исполнительной власти в сфере стандартизации в сети Интернет или по ежегодному информационному указателю «Национальные стандарты», который опубликован по состоянию на 1 января текущего года, и по выпускам ежемесячного информационного указателя «Национальные стандарты» за текущий год. Если заменен ссылочный документ, на который дана недатированная ссылка, то рекомендуется использовать действующую версию этого документа с учетом всех внесенных в данную версию изменений. Если заменен ссылочный документ, на который дана датированная ссылка, то рекомендуется использовать версию этого документа с указанным выше годом утверждения (принятия). Если после утверждения настоящего свода правил в ссылочный документ, на который дана датированная ссылка, внесено изменение, затрагивающее положение, на которое дана ссылка, то это положение

рекомендуется применять без учета данного изменения. Если ссылочный документ отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, рекомендуется применять в части, не затрагивающей эту ссылку. Сведения о действии сводов правил целесообразно проверить в Федеральном информационном фонде стандартов.

3 Термины, определения и сокращения

3.1 Термины и определения

В настоящем своде правил применены термины, по СП 42.13330, СП 82.13330, СП 88.13330, а также следующие термины с соответствующими определениями:

3.1.1

бульвар: Озелененная территория общего пользования вдоль магистралей, набережных в виде полосы различной ширины, предназначенная для пешеходного транзитного движения и кратковременного отдыха.

[ГОСТ 28329—89, пункт 20]

3.1.2 **внутриквартальный проезд:** Проезжая часть территории квартала вне красных линий, используемая как элемент внутриквартальной коммуникационной системы, связанной с улично-дорожной сетью (УДС), предназначенная для обслуживания застройки.

3.1.3

детская игровая площадка: Специально оборудованная территория, предназначенная для игры детей, включающая в себя соответствующие оборудование и покрытие.

[24, пункт 6]

3.1.4 **емкость сети объектов:** Общая площадь, вместимость объектов, измеряется в показателях общей площади и в единицах измерения, соответствующих специфике объектов.

3.1.5 **жилая группа:** Часть территории жилого квартала, участок (участки) размещения одного или нескольких смежно расположенных многоквартирных жилых домов, образующих группу, объединенных общей приватной придомовой территорией.

3.1.6 **жилой квартал:** Элемент планировочной структуры территории жилого микрорайона, ограниченный красными линиями полос отвода линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, озелененных территорий общего пользования, предназначенный для размещения объединенных внутриквартальными проездами участков территории жилых групп и объектов повседневного обслуживания населения квартала.

3.1.7 **жилой микрорайон:** Элемент планировочной структуры городского и сельского поселения, на территории которого размещается преимущественно жилая застройка, в границах которого обеспечивается обслуживание населения объектами повседневного и периодического спроса, включая общественные пространства и озелененные территории, состав, вместимость и размещение которых рассчитаны на жителей микрорайона.

Примечания

1 В городах с численностью населения более 20 тыс. чел. жилой микрорайон занимает, как правило, территорию нескольких кварталов, не расчленяется магистралями городского и районного значения. Площадь территории жилого микрорайона — от 10 до 60 га.

2 В малых городах с численностью населения до 20 тыс. чел. и населенных пунктах сельских поселений жилой микрорайон формируется в границах жилой зоны. В случае расчлененности территории естественными или искусственными рубежами территория жилой зоны может подразделяться на отдельные кварталы площадью до 10 га.

3.1.8 **информационные стенды:** Отдельно стоящие конструкции, имеющие внешние поверхности для размещения информации и состоящие из фундамента, каркаса и информационного поля.

3.1.9 **квартал сохраняемой застройки:** Квартал, на территории которого при проектировании планировки и застройки замена и (или) новое строительство составляют не более 25 % фонда существующей застройки.

3.1.10 **магистральные инженерные сети:** Сети инженерно-технического обеспечения муниципального (городского или сельского) ресурсо- и энергоснабжения, в том числе: газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, канализации, электроснабжения и связи.

3.1.11 **общая площадь застройки:** Суммарная величина общей площади всех этажей во внутренних габаритах стен здания.

3.1.12 **объекты инженерной инфраструктуры городского и районного значения:** Головные сооружения и коммуникации (трубопроводы, кабельные линии электроснабжения и связи, линейные сооружения), используемые в процессе водо-, тепло-, газо- и электроснабжения, водоотведения, предоставления услуг связи населенного пункта, округа, поселения, муниципального района в целом или их части.

3.1.13 **объекты периодического спроса:** Объекты, посещаемые от нескольких раз до одного раза в месяц.

3.1.14 **объекты повседневного спроса:** Учреждения и предприятия, посещаемые населением не реже одного раза в неделю, или те, которые должны быть расположены в непосредственной близости к местам проживания и работы населения; радиус обслуживания — до 500 м для многоквартирной жилой застройки, до 750 м — для малоэтажной жилой застройки.

3.1.15 **объекты эпизодического спроса:** Объекты, посещаемые от нескольких раз до одного раза в год.

3.1.16 **плотность застройки, тыс. м^2/га:** Суммарная поэтажная площадь наземной части зданий и сооружений, приходящаяся на единицу территории.

3.1.17 **придомовая территория (приватная):** Территория, часть участка многоквартирного жилого дома, группы домов, примыкающая к жилым зданиям, находящаяся в преимущественном пользовании жителей домов и предназначенная для обеспечения бытовых нужд и досуга жителей дома (домов). Приватная территория отделена от внутриквартальных территорий общего пользования периметром застройки, а также ландшафтными и планировочными решениями.

3.1.18 **радиус доступности:** Определяется как кратчайшее расстояние от границы участка размещения объекта обслуживания до жилого дома, измеряемое по воздушной прямой.

3.1.19 **сад:** Озелененная территория с ограниченным набором видов рекреационной деятельности, предназначенная для прогулок и повседневного отдыха населения, размером от 2 до 5 га.

3.1.20

сквер: Озелененная территория общего пользования небольшого размера, являющаяся элементом оформления площади, общественного центра, магистрали, используемая для кратковременного отдыха и пешеходного транзитного движения.

[ГОСТ 28329—89, пункт 19]

3.1.21 **социальная инфраструктура:** Комплекс объектов обслуживания и взаимосвязей между ними, необходимых для бытовой, досуговой деятельности людей, их развития и поддержания здоровья: объекты образования, здравоохранения, социальной защиты, культуры, физкультуры и спорта, торговли и услуг, гостиницы.

3.1.22 **суммарная поэтажная площадь здания:** Определяется как сумма площадей всех наземных этажей зданий в габаритах наружных стен, включая технический, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м, в которую также включается площадь антресолей, галерей, зрительных балконов и других залов, веранд, лоджий и балконов, наружных застекленных галерей, а также переходов в другие здания. Применяется для расчета плотности застройки территории.

3.2 Сокращения

В настоящем своде правил применены следующие сокращения:

МГН — маломобильные группы населения;

ПДК — предельно допустимая концентрация;

УДС — улично-дорожная сеть.

4 Общие положения

4.1 Требования к документации по планировке территории, проектной документации к объектам капитального строительства и проектам благоустройства территории приведены в настоящем своде правил.

При подготовке генеральных планов следует учитывать нормы расчета количества и параметры объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры (размеры их земельных участков, мощность), планируемое размещение для последующего определения параметров функциональных зон жилого назначения.

4.2 При определении размера территории жилого микрорайона, допустимого объема застройки и его функционального состава, типологии застройки, максимально допустимого количества населения необходимо исходить из места его размещения в планировочной и функциональной структуре городских и сельских поселений. Площадь территории и показатели планируемого размещения застройки жилого микрорайона определяются утвержденными документами территориального планирования городских и сельских поселений.

4.3 Планируемая численность населения определяется в задании на проектирование в зависимости от обеспечения уровня комфорта жилых домов, планируемых к размещению на застраиваемой (реконструируемой) территории. Расчетный показатель жилищной обеспеченности следует принимать в соответствии с региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования или, в случае отсутствия нормативов, принимать расчетный показатель — 40 м^2 суммарной поэтажной площади на одного жителя.

4.4 Параметры застройки жилого микрорайона принимаются на основании требований градостроительных регламентов, установленных в составе документов градостроительного зонирования территории муниципальных образований, и учитывают архитектурно-градостроительные традиции, социальные, природно-климатические, ландшафтные, национально-бытовые и другие местные особенности территории.

Планировочная структура, функциональная организация территории жилого микрорайона и параметры размещаемой застройки определяются проектом планировки территории.

Объем жилищного фонда и его структура определяются техническим заданием на подготовку проекта планировки в соответствии с региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования, а также документами территориального планирования.

Проектирование планировки и застройки территории жилого микрорайона, определение состава объектов и территорий, необходимых для обслуживания населения жилого микрорайона, включая места приложения труда, необходимо проводить с учетом потребностей и рекомендаций местных сообществ, которые должны быть отражены в техническом задании на подготовку проекта планировки.

4.5 Требования к определению градостроительных характеристик территорий малоэтажного строительства приведены в [13].

4.6 При комплексной реконструкции сложившейся застройки жилого микрорайона в целях обеспечения преемственности развития городской среды следует сохранять планировочные и пространственные характеристики реконструируемой среды: ориентацию зданий относительно улиц, масштабное соотношение открытых и застроенных пространств, озеленение, благоустройство.

При этом требования настоящего свода правил к планировочной организации и параметрам застройки распространяются только на территорию комплексной реконструкции сложившейся застройки микрорайона. Расчет обеспеченности населения объектами обслуживания проводится на 100 % населения жилого микрорайона.

4.7 При наличии в застройке объектов культурного наследия при планировании и проектировании застройки жилых микрорайонов необходимо учитывать требования градостроительных регламентов, установленных в границах зон охраны объекта культурного наследия.

При наличии зон исторически сложившейся застройки следует предусматривать:

- сохранение сложившихся пространственно-планировочных характеристик застройки (этажность, плотность и процент застроенности, длина фасада по уличному фронту, расстояния между домами, линии застройки, форма и размеры придомовой территории);
- сохранение исторической планировочной структуры, размеров кварталов, трассировки улиц, принципов формирования земельных участков;
- формирование открытых общественных пространств на территориях, непосредственно примыкающих к объектам культурного наследия.

4.8 При планировке и застройке жилых микрорайонов необходимо обеспечивать условия для полноценной жизнедеятельности МГН в соответствии с требованиями СП 59.13330, СП 137.13330, СП 140.13330, [4].

4.9 При планировочной организации территории жилого микрорайона должны соблюдаться требования по охране окружающей среды в соответствии с СП 42.13330.2016 (раздел 14).

5 Требования к размещению и формированию жилых микрорайонов

5.1 Размещение жилых микрорайонов на территориях городских и сельских поселений определяется генеральным планом.

Примечание — Допускается на основании решения органа местного самоуправления о комплексном развитии территории в границах территории, на которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

5.2 Жилой микрорайон размещается в составе территории жилых, общественно-деловых, смешанных многофункциональных зон и является основным элементом планировочной структуры городских и сельских поселений.

В составе смешанных и общественно-деловых зон с высокой плотностью УДС жилую застройку допускается формировать в виде отдельных жилых кварталов. Размер квартала не должен превышать 5 га.

При этом необходимым условием размещения квартала является выполнение следующих требований:

- обеспечение выполнения экологических и санитарно-эпидемиологических требований к размещению жилой застройки;
- выполнение нормативных требований по размещению обязательного комплекса объектов повседневного и периодического обслуживания, обеспеченности природными и озелененными территориями общего пользования и их доступности; при этом доступность объектов обслуживания должна соответствовать требованиям 9.1;
- обеспечение доступности объектов транспортной инфраструктуры в соответствии с требованиями 9.2.

5.3 Границами жилого микрорайона являются красные линии, а также утвержденные границы территорий иного функционального назначения, естественные рубежи в случае примыкания к ним. Границы жилого микрорайона устанавливаются проектом планировки территории.

5.4 Население жилого микрорайона обеспечивается полным комплексом объектов обслуживания повседневного и периодического спроса в границах микрорайона, параметры и состав которых определяются требованиями 9.1.

5.5 Выбор территории для строительства жилых микрорайонов следует проводить при разработке документов территориального планирования в соответствии с требованиями [1], [6], [7], правовых актов субъектов Российской Федерации.

5.6 При размещении жилого микрорайона следует учитывать удаленность общественных центров районного значения, объектов периодического пользования социальной инфраструктуры, парков от территории размещаемого микрорайона: общественных центров и объектов инфраструктур — не более 15 мин транспортом, парков — не далее 1200 м.

5.7 Жилые микрорайоны следует размещать выше по течению водотоков и водоемов относительно выпусков всех категорий сточных вод, включая поверхностный сток с территории поселений. Размещение их ниже указанных выпусков допускается при соблюдении требований СП 32.13330, СанПиН 2.1.5.2582.

6 Требования к безопасности на территориях жилых микрорайонов

6.1 Общие положения

При проектировании планировки и застройки территории жилого микрорайона должны обеспечиваться охрана окружающей среды, рациональное природопользование, защита здоровья и формирование безопасной среды обитания населения. Общие экологические и санитарно-эпидемиологические требования установлены СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200, [3], [5], [6].

6.2 Охрана окружающей среды

6.2.1 При планировке и застройке жилых микрорайонов следует выполнять требования по обеспечению экологической безопасности [6] и санитарно-эпидемиологического благополучия населения [5], предусматривать мероприятия по охране природы, рациональному использованию и воспроизводству природных ресурсов. На территории жилых микрорайонов необходимо соблюдение требований

по качеству воды [3], атмосферного воздуха [8], почв согласно СанПиН 2.1.7.1287, а также допустимых уровней шума, вибрации, электромагнитных излучений, радиации и других факторов природного и техногенного происхождения (СН 2.2.4/2.1.8.562, СН 2.2.4/2.1.8.566, СН 2.2.4/2.1.8.583).

Примечание — При увеличении существующей плотности жилой застройки при комплексной реконструкции сложившейся застройки жилых микрорайонов в зонах чрезвычайной экологической ситуации и в зонах экологического бедствия (определенных по критериям оценки экологической обстановки территорий [11]) следует предусматривать необходимые мероприятия по охране окружающей среды.

Рациональное использование и охрана природных ресурсов

6.2.2 Размещение на территории жилых микрорайонов объектов в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос поверхностных водных объектов, условия использования береговых полос поверхностных водных объектов регламентируются [3].

6.2.3 Размещение на территории жилых микрорайонов объектов в пределах второго и третьего поясов зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, использование санитарно-защитной полосы водоводов следует осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110.

Охрана атмосферного воздуха

6.2.4 При планировке и застройке жилых микрорайонов на территориях городских и сельских поселений качество атмосферного воздуха должно соответствовать требованиям [6], [8].

Согласно СанПиН 2.1.6.1032 должны соблюдаться предельно допустимые концентрации (ПДК) атмосферных загрязнений, в том числе: в жилой зоне — не более 1,0 ПДК, в зонах с особыми требованиями к качеству атмосферного воздуха (места отдыха населения и др.) — не более 0,8 ПДК.

6.2.5 При проектировании и размещении в границах жилого микрорайона объектов, оказывающих вредное воздействие на качество атмосферного воздуха, должны учитываться требования [8, статья 16].

6.2.6 Жилые здания, участки дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций, детские игровые площадки, площадки для занятий физкультурой взрослого населения, площадки отдыха взрослого населения следует размещать с наветренной стороны (или со стороны ветров преобладающего направления) по отношению к объектам, являющимся источниками загрязнения атмосферного воздуха, а также представляющим повышенную пожарную опасность.

6.2.7 Требования к расчету загрязненности атмосферного воздуха с учетом объемов выброса вредных веществ автомобильным транспортом приведены в [10].

Защита поверхностных и подземных вод и почв от загрязнения

6.2.8 Мероприятия по защите почв от загрязнения и их санирование следует предусматривать в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.7.1287.

Следует обеспечивать соответствие гигиеническим требованиям к качеству почв территорий дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций, площадок для занятий физкультурой взрослого населения, детских игровых площадок жилой застройки, площадок отдыха, зон рекреационного назначения (включая зоны санитарной охраны водоемов, прибрежных защитных полос).

Санитарные нормы ПДК химических веществ в почве регламентируются СанПиН 42-128-4433.

Радиационный контроль проводится на всех строительных и инженерных сооружениях на соответствие требованиям СанПиН 2.6.1.2523, СанПиН 2.6.1.2800, СП 2.6.1.2612.

Защита от шума, вибрации, электромагнитных полей, радиации

6.2.9 Допустимые уровни шума для размещаемых на территории жилых микрорайонов жилых и общественных зданий и прилегающих к ним территорий, шумовые характеристики основных источников внешнего шума, порядок определения ожидаемых уровней шума и требуемого их снижения в расчетных точках следует принимать в соответствии с СП 51.13330, СП 276.1325800, СН 2.2.4/2.1.8.562.

6.2.10 Допустимые уровни вибрации в помещениях, размещаемых на территории жилых микрорайонов, жилых и общественных зданий должны соответствовать СН 2.2.4/2.1.8.566.

6.2.11 Допустимые уровни инфразвука в жилых и общественных помещениях и на территории жилой застройки должны соответствовать СН 2.2.4/2.1.8.583.

6.2.12 Требования к выбору расстояния от жилых домов до радиотехнических объектов (метеорологических радиолокаторов, телецентров и ретрансляторов, радиостанций, башен или мачт с установленными на них антеннами, воздушных линий электропередачи, промышленных генераторов и других объектов, излучающих электромагнитную энергию) приведены в СанПиН 2.1.2.2645, СанПиН 2.1.3.2630, СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383, СанПиН 2.1.8/2.2.4.2302, СанПиН 2.2.4.1329, СанПиН 2.6.1.1192, [18].

6.2.13 Для обеспечения радиационной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации в жилых микрорайонах следует руководствоваться СанПиН 2.6.1.2523.

6.2.14 Уровни шума на участках общеобразовательных организаций принимаются в соответствии с СанПиН 2.4.2.2821, СН 2.2.4/2.1.8.562.

6.2.15 Уровни шума на участках дошкольных образовательных организаций принимаются в соответствии с СанПиН 2.4.1.3049.

6.2.16 Расстояние от транспортных магистралей до участков дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций в целях обеспечения допустимых уровней шума следует определять по расчету в соответствии с СП 276.1325800.

6.2.17 Уровни шума на площадках отдыха жилых микрорайонов и групп жилых домов принимают в соответствии с таблицей 3 СН 2.2.4/2.1.8.562-96.

6.2.18 Расстояние от УДС до детских игровых площадок, площадок отдыха взрослого населения в жилых микрорайонах и группах жилых домов следует принимать по расчету в соответствии с СП 276.1325800.

6.2.19 Допускается уменьшать расчетные расстояния между источниками внешнего шума и объектами, установленными в соответствии с СП 51.13330 и СН 2.2.4/2.1.8.562, при устройстве шумозащитных экранов различных типов в соответствии с СП 276.1325800.

6.2.20 При разработке планировочного решения жилых микрорайонов для снижения шума на территории требуется предусматривать организацию замкнутых и полузамкнутых пространств, образуемых жилыми домами. В первом ряду застройки по отношению к источникам шума необходимо размещать шумозащитные жилые здания, отвечающие требованиям СП 51.13330. Высота указанных зданий определяется по расчету в соответствии с СП 276.1325800 в зависимости от уровня шума, создаваемого на улицах и в проездах.

6.2.21 Для обеспечения нормативных требований к акустическому режиму на территории жилых микрорайонов следует применять акустические мягкие покрытия, поглощающие шум, в виде газонов, вертикального озеленения, элементов благоустройства.

Улучшение микроклимата

6.2.22 При планировке и застройке жилых микрорайонов следует учитывать климатические параметры в соответствии с СП 131.13330.

6.2.23 В региональных и местных нормативах градостроительного проектирования дополнительно могут устанавливаться требования и параметры застройки с учетом местных природных условий, расчетных климатических параметров и определения опасных природных воздействий в соответствии с требованиями СП 115.13330.

6.3 Инженерная подготовка и защита территории

6.3.1 Инженерная подготовка и инженерно-строительная защита предусматриваются для улучшения качества территорий и исключения негативного воздействия инженерно-геологических факторов на застраиваемые территории в целях создания благоприятных условий для эксплуатации застройки, инженерной инфраструктуры, сохранности историко-культурных, архитектурно-ландшафтных и водных объектов.

Необходимость инженерной защиты определяется в соответствии с положениями [1]:

- для вновь застраиваемых и реконструируемых территорий — в составе проектов генерального плана городов и сельских поселений;
- для застроенных территорий — в проектах строительства, реконструкции и капитального ремонта зданий и сооружений.

6.3.2 На вновь застраиваемых территориях жилых микрорайонов должны проводиться мероприятия по инженерной подготовке в виде вертикальной планировки для организации отвода поверхностных вод.

6.3.3 При проектировании планировки и застройки жилых микрорайонов в зонах развития опасных геологических процессов следует руководствоваться СП 116.13330.

6.3.4 При проектировании вертикальной планировки следует руководствоваться основными положениями раздела 13 СП 42.13330.2016.

6.3.5 При проектировании системы отведения и очистки поверхностных сточных вод следует руководствоваться СП 32.13330.

Отведение поверхностных сточных вод с территории жилых кварталов и участков многоквартирной жилой застройки кварталов, участков общественно-деловой и коммунально-производственной застройки и открытых парковок может осуществляться:

а) внутриквартальной закрытой сетью водостоков;

б) по лоткам внутриквартальных проездов до дождеприемников, установленных в пределах квартала на въездах с улицы;

в) по лоткам внутриквартальных проездов в лотки улиц местного значения при площади дворовой территории менее 1 га.

Дождеприемные колодцы устанавливаются в местах понижения проектного рельефа: на въездах и выездах из кварталов, перед перекрестками со стороны притока воды до зоны пешеходного перехода, в лотках проезжих частей улиц и проездов в зависимости от продольного уклона улиц.

Отведение поверхностных сточных вод по открытой системе водостоков выполняется согласно СП 32.13330.2012 (пункт 7.1.10).

На участках территорий жилой застройки, подверженных эрозии (по характеристикам уклонов и грунтов), следует предусматривать локальный отвод поверхностных вод от зданий дополнительно к общей системе водоотвода.

6.3.6 В жилых микрорайонах на участках холмистого рельефа крутые склоны должны быть оборудованы системой нагорных и водоотводных каналов, а на участках возможного проявления карстово-суффозионных процессов должны проводиться мероприятия по уменьшению инфильтрации воды в грунт.

6.3.7 Размеры дренажной сети в плане должны согласовываться с планировочной организацией застройки кварталов, а ее размещение должно определяться расчетом на основе данных по фильтрационным характеристикам водоносных пластов и градостроительных параметров и соответствовать требованиям СП 32.13330.

6.3.8 Мероприятия инженерной защиты территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов (оползней, обвалов, карста, селевых потоков, снежных лавин, переработки берегов морей, водохранилищ, озер и рек, подтопления и затопления территорий, морозного пучения, наледеобразования, термокарста и их сочетаний) определяются требованиями СП 22.13330, СП 104.13330, СП 116.13330.

6.3.9 В сейсмически опасных районах проектирование зданий и сооружений должно соответствовать требованиям СП 14.13330.

6.3.10 В районах со сложными инженерно-геологическими условиями под размещение жилых микрорайонов необходимо использовать участки, требующие меньших затрат на инженерную подготовку.

6.4 Обеспечение пожарной безопасности

Требования по обеспечению пожарной безопасности при планировке территорий жилых микрорайонов приведены в СП 8.13130, СП 165.1325800, [2], [17], в том числе:

- возможность эвакуации населения;
- возможность спасения людей;
- возможность доступа личного состава пожарных подразделений и подачи средств пожаротушения к очагу пожара, а также проведения мероприятий по спасению людей и материальных ценностей;
- нераспространение пожара на рядом расположенные здания, в том числе при обрушении горящего здания.

6.5 Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций

6.5.1 Требования к инженерно-техническим мероприятиям гражданской обороны и мероприятиям по предупреждению чрезвычайных ситуаций при планировке территорий жилых микрорайонов приведены в СП 88.13330, СП 165.1325800, [9], [12].

6.5.2 При планировке территорий жилых микрорайонов для защиты населения должны предусматриваться:

- строительство защитных сооружений гражданской обороны (убежище, укрытие, противорадиационное укрытие) по расчету согласно СП 88.13330;
- инженерные системы оповещения (сеть электросирен, локальные системы оповещения).

При наличии потенциально опасных объектов, расположенных на смежных территориях, следует также учитывать вероятность возникновения на них чрезвычайных ситуаций.

7 Функциональная и планировочная организация жилых микрорайонов

Жилые микрорайоны

7.1 Жилой микрорайон формируется группой кварталов, разделенных местной УДС. Доля нежилого фонда (за исключением дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций) в объеме фонда застройки микрорайона не должна превышать 40 %.

7.2 На территории жилых микрорайонов размещаются: участки территории жилых групп; участки территории общественно-деловых объектов, включая участки дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций, учреждений повседневного и периодического обслуживания, коммунальных объектов, гаражей, встроенно-пристроенных общественно-деловых объектов, включая объекты социальной инфраструктуры микрорайона; административно-деловые объекты; территории общего пользования: озелененные территории, УДС, открытые стоянки автомобилей, детские игровые площадки, площадки для занятий физкультурой взрослого населения, площадки отдыха взрослого населения.

7.3 Организация жилого микрорайона должна отвечать следующим условиям:

- обеспечение выполнения экологических и санитарно-эпидемиологических требований к размещению жилой застройки;
- обеспечение доступности объектов транспортной инфраструктуры в соответствии с требованиями 9.2;
- обеспечение пешеходной доступности природно-рекреационных озелененных территорий общего пользования (скверов, садов, бульваров, детских игровых площадок, площадок для занятий физкультурой взрослого населения);
- размещение в жилой застройке общественно-деловых объектов и учреждений обслуживания для обеспечения населения местами приложения труда.

7.4 Функциональный состав и параметры застройки должны обеспечивать доступность, емкость и состав объектов повседневного и периодического обслуживания населения на территории микрорайона в соответствии с региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования и 9.1.2.

7.5 Потребность в площади озелененных территорий для жилого микрорайона рассчитывается в соответствии с требованиями СП 42.13330.

При примыкании жилого микрорайона к общегородским паркам и организации пешеходных связей между территорией микрорайона и общегородскими парками, протяженностью не более 400 м, допускается сокращение нормы обеспеченности жителей микрорайона озелененными территориями, но не более чем на 25 %.

7.6 Озелененные территории общего пользования жилого микрорайона (скверы, сады, бульвары), предназначенные для повседневного и периодического отдыха жителей, рассчитываются из показателя минимальной обеспеченности — 1,7 м^2/чел.

Размер вновь создаваемой озелененной территории общего пользования должен быть не менее 0,15 га.

Радиус доступности озелененных территорий общего пользования принимают, м:

400 — на территориях многоэтажной жилой застройки;

800 — на территориях малоэтажной жилой застройки.

7.7 При проектировании застройки, формирующей фронт жилых улиц микрорайона, в первых этажах зданий следует размещать объекты торговли, обслуживания, иные общественные объекты.

7.8 Допускается формировать в составе жилого микрорайона отдельные общественно-деловые кварталы, состоящие из объектов образования и объектов повседневного обслуживания. Размещение объектов и планировочная организация квартала должны обеспечивать возможность сквозных проходов (прохода) через территорию квартала, а участки размещаемых объектов — доступ с территорий общего пользования.

7.9 Максимальная расчетная плотность застройки при строительстве новых жилых микрорайонов при размещении максимального объема жилищного фонда, определенного в соответствии с установленными в документах территориального планирования параметрами жилых функциональных зон и нормативном обеспечении микрорайона территориями общего пользования, не должна превышать 12 тыс. м^2/га в расчете на всю территорию в границах жилого микрорайона. В расчет плотности включается суммарная поэтажная площадь всех объектов, расположенных в границах жилого микрорайона.

Расчетная плотность застройки жилого микрорайона до 16 тыс. м^2/га допускается на территориях, в отношении которых принято решение о развитии застроенных территорий [1], а также при условии

размещения жилой застройки в радиусе пешеходной доступности не более 1500 м от станций скоростного внеуличного транспорта.

7.10 При наличии утвержденных правил землепользования и застройки городского или сельского поселения плотность застройки и максимальный объем жилищного фонда при строительстве новых жилых микрорайонов определяется в пределах параметров плотности и застройки территории, установленных градостроительным регламентом жилых территориальных зон, с учетом местоположения в планировочной структуре поселения, существующей и перспективной доступности мест приложения труда, наличия ограничений со стороны зон с особыми условиями использования территорий.

7.11 Здания дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций следует размещать на обособленных участках, обеспечивая доступ на участок с территорий общего пользования с учетом требований 9.3.19. Расстояния от границ участка до промышленных, коммунальных объектов, УДС определяют в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.

7.12 Доступ к участкам дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций при расположении их в центре квартала должен осуществляться по кратчайшему расстоянию через внутриквартальные проезды. Перед территорией участков дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций следует предусматривать разворотные площадки.

7.13 Размещение отдельно стоящих многоуровневых наземных гаражей-стоянок в границах жилого микрорайона следует предусматривать на территории отдельного квартала либо на территории кварталов совместно с иными нежилыми объектами. Въезды и выезды из гаражей-стоянок должны иметь непосредственный доступ на территорию общего пользования УДС с учетом требований СанПиН 2.1.2.2645. Вместимость отдельно стоящих гаражей-стоянок не должна превышать 300 машино-мест.

7.14 Сооружения инженерной инфраструктуры, предназначенные для обеспечения жилого микрорайона (распределительные пункты, трансформаторные подстанции, тепловые пункты, насосные станции, газорегуляторные пункты и пр.), следует размещать на территории этого микрорайона с соблюдением требований федерального законодательства в области технического регулирования и санитарного благополучия населения. Сооружения инженерной инфраструктуры не должны выходить за линию регулирования застройки. Подъезды к сооружениям инженерной инфраструктуры должны предусматриваться по внутриквартальным проездам.

Жилые кварталы

7.15 Жилые кварталы формируются на территории микрорайона. Границами квартала являются красные линии УДС, а в случае примыкания — установленные границы территорий общего пользования. Шаг местной УДС, определяющий площадь жилого квартала, не должен превышать 250 м.

7.16 В составе жилого микрорайона, формируемого на территории населенных пунктов сельских поселений, размещаются многоквартирные малоэтажные жилые дома, блокированные жилые дома с приквартирными участками и индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками.

Границами кварталов являются красные линии сельских улиц и дорог, территорий общего пользования, границы зон размещения жилой застройки.

Требования к планировке и застройке территорий приведены в [13].

Жителей многоквартирных жилых домов следует обеспечивать участками для размещения хозяйственных построек, ведения садоводства и огородничества, развития личного подсобного хозяйства за пределами жилых зон, на земельных участках, не являющихся резервом для жилищного строительства, с соблюдением природоохранных, санитарных, противопожарных и зооветеринарных требований.

Размеры приусадебных и приквартирных земельных участков определяются местными нормативами градостроительного проектирования; в случае их отсутствия применяют требования согласно СП 42.13330, требования к размерам этих участков приведены в [13].

7.17 При комплексной реконструкции сложившейся застройки жилого микрорайона размеры кварталов сохраняемой застройки допускается принимать в существующих границах при соблюдении условия обеспечения доступа на территории участков размещаемых объектов с территории общего пользования.

7.18 Функциональный состав и параметры застройки должны обеспечивать размещение объектов повседневного обслуживания населения на территории квартала.

7.19 Максимальная расчетная плотность застройки жилого квартала не должна превышать 25 тыс. $м^2$/га. В расчет плотности застройки включаются жилые и нежилые этажи жилых домов, а также отдельно стоящие объекты нежилого назначения, размещаемые в границах квартала.

При формировании жилых кварталов общая площадь жилой части зданий должна составлять не менее 40 % общей площади застройки, размещаемой в границах квартала.

При размещении на территории жилого квартала участков общеобразовательных организаций плотность застройки рассчитывают на территорию жилого квартала за вычетом площади данных участков.

7.20 При размещении жилой застройки в зонах формирования общегородских центров и локальных центров городских районов с высокой плотностью населения жилой квартал может состоять из жилой группы, при этом:

- размер квартала не должен превышать 1,5 га, а длинная сторона не должна превышать 150 м;
- плотность застройки квартала допускается принимать до 40 тыс. $м^2$/га;
- примыкание квартала к магистральной или распределительной УДС обязательно;
- доля общей площади объектов общественно-делового назначения должна составлять не менее 20 % общей площади застройки квартала;
- население квартала необходимо обеспечить объектами социальной и транспортной инфраструктуры в соответствии с 9.1 и 9.2.

7.21 На территории жилых кварталов не допускается размещение объектов городского значения, нежилых объектов с участками более 0,5 га, не связанных с обслуживанием населения жилого микрорайона, а также устройство транзитных проездов на территории участков группы жилой (смешанной жилой) застройки.

7.22 На территории жилого квартала размещаются:

- участки жилых групп;
- участки объектов общественно-делового назначения и социальной инфраструктуры, организаций образования, объектов хранения и парковки индивидуального автотранспорта;
- внутриквартальные территории общего пользования, предназначенные для размещения внутриквартальных проездов с местами парковок и пешеходной дорожно-тропиночной сети, элементов озеленения, малых архитектурных форм, площадок для занятий физкультурой взрослого населения, детских игровых площадок, площадок отдыха взрослого населения, площадок для хозяйственных целей и крупногабаритного мусора.

7.23 Планировочные и архитектурно-пространственные решения размещения застройки должны обеспечивать сквозные проходы (проход) через территорию жилого квартала, безопасность и удобство передвижения пешеходов и транспорта, обеспечивать разграничение приватных придомовых территорий жилых групп и внутриквартальных территорий общего пользования. При проектировании застройки жилого квартала должны быть обеспечены требования по инсоляции помещений и территорий согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076. Для обеспечения проницаемости кварталов и организации коротких пешеходных маршрутов требуется предусматривать организацию сквозных поперечных проходов через каждые 100—150 м.

7.24 При проектировании новых жилых кварталов для каждой жилой группы следует предусматривать доступ к территории общего пользования.

В кварталах малоэтажной жилой застройки планировочное решение должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем земельным участкам индивидуальных жилых домов, а также к зданиям, расположенным на приквартирных участках.

В стесненных условиях при комплексной реконструкции сложившейся застройки в отсутствие возможности организации внутриквартального проезда общего пользования допускается обеспечивать проход и проезд к территориям общего пользования путем установления публичного сервитута [7] сквозного прохода и проезда.

Границы публичных сервитутов устанавливаются документацией по планировке территории.

Жилые группы

7.25 На территории жилой группы размещаются жилые здания со встроенно-пристроенными помещениями объектов обслуживания, приватная придомовая территория с элементами благоустройства.

Планировочными границами участка жилой группы являются территории общего пользования, участки объектов общественно-делового назначения и социальной инфраструктуры, организаций образования, объектов хранения и парковки индивидуального автотранспорта, в случае примыкания — красные линии (границы полос отвода) УДС. Размер участка жилой группы — не более 1,5 га.

7.26 Приватная придомовая территория включает следующие обязательные элементы: подходы и подъезды к входным группам зданий, территории зеленых насаждений с площадками отдыха взрослого населения и детскими игровыми площадками.

Подъезды к домам должны соответствовать требованиям противопожарной безопасности.

7.27 При проектировании жилых кварталов для каждой жилой группы следует предусматривать примыкание не менее одной стороны границы участка к территории общего пользования.

7.28 Обеспеченность площадками дворового благоустройства (состав, количество и размеры), размещаемыми на придомовой территории, устанавливается в задании на проектирование с учетом демографического состава населения.

Состав площадок и размеры их территории должны определяться региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования.

7.29 Расчет площади приватной придомовой территории участка группы жилой (смешанной жилой) застройки следует выполнять в соответствии с показателями минимальной обеспеченности элементами придомовой территории, приведенными в таблице 7.1 (или согласно региональным и местным нормативам градостроительного проектирования).

Таблица 7.1 — Показатели минимальной обеспеченности элементами придомовой территории

Элементы придомовой территории	Удельные размеры, $м^2$/чел.
Детские игровые площадки	0,4
Площадки отдыха взрослого населения	0,1
Зеленые насаждения	3,0
Итого:	3,5

При недостатке площади для размещения в полном объеме обязательных элементов благоустройства на приватной придомовой территории допускается их размещение на территории общего пользования с учетом пешеходной доступности от входных групп зданий до данных объектов не более 100 м.

7.30 При размещении на участке жилой группы жилых зданий со встроенно-пристроенными и пристроенными помещениями допускается размещение элементов благоустройства и озеленения на их эксплуатируемой кровле.

7.31 На территории участка жилой группы не допускается размещение отдельно стоящих нежилых объектов, а также встроенно-пристроенных нежилых объектов, запрещенных к размещению в жилой застройке по санитарно-гигиеническим требованиям СП 42.13330, СН 2.2.4/2.1.8.583. Доля нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой группы не должна превышать 20 %.

7.32 Жилые здания нового строительства с квартирами на первых этажах следует располагать с отступом от красных линий УДС не менее 5 м. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме дошкольных образовательных организаций, а на улицах в жилой застройке в условиях комплексной реконструкции сложившейся застройки — жилые здания с квартирами в первых этажах.

7.33 Размещение нежилых помещений общественного назначения в жилых зданиях должно соответствовать требованиям СП 54.13330.

7.34 Жилые дома со встроенно-пристроенными объектами обслуживания следует размещать, формируя фронт застройки жилых улиц. Подъезды и подходы к встроенно-пристроенным объектам следует организовывать со стороны улиц и территорий общего пользования.

7.35 Требования к расчетам инсоляции и освещенности, учету противопожарных требований и бытовых разрывов при выборе расстояний между жилыми зданиями приведены в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076, СП 112.13330, [13].

7.36 На территориях городских поселений с плотностью застройки жилых кварталов более 20 тыс. $м^2$/га дошкольные образовательные организации допускается проектировать встроенно-пристроенными в жилые здания с организацией отдельных входов и прогулочных площадок с учетом требований СП 252.1325800 и СанПиН 2.4.1.3049.

7.37 Размещение отдельно стоящих гаражей-стоянок, открытых мест для парковки и хранения автотранспорта на участке территории группы жилой (смешанной жилой) застройки запрещается. Подъезды к подземным гаражам-стоянкам не должны нарушать эксплуатацию приватных придомовых территорий, должны быть изолированы от площадок отдыха взрослого населения, детских игровых площадок, площадок для занятий физкультурой взрослого населения.

8 Благоустройство на территориях жилых микрорайонов

8.1 На территории жилого микрорайона благоустройству подлежат: озелененные территории общего пользования, участки жилых многоквартирных домов, участки объектов повседневного и периодического спроса, пешеходные и транспортные коммуникации.

8.2 Элементами благоустройства жилого микрорайона являются: площадки отдыха взрослого населения, детские игровые площадки (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста), площадки для хозяйственных целей (контейнерные площадки), площадки для выгула собак, площадки для занятий физкультурой взрослого населения (в том числе спортивные), элементы озеленения, малые архитектурные формы (МАФ), пешеходные дорожки, стоянки автомобилей, некапитальные объекты строительства, информационные стенды.

8.3 Площади элементов благоустройства следует принимать по таблице 8.1.

Таблица 8.1 — Удельные площади элементов благоустройства жилого микрорайона

Вид площадки	Единица измерения	Размер площадки
1 Детские игровые площадки (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста)	м^2 на одного жителя	0,4—0,7
2 Площадки для занятий физкультурой взрослого населения	м^2 на одного жителя	0,5—0,7
3 Площадки отдыха взрослого населения	м^2 на одного жителя	0,1—0,2
4 Площадки для хозяйственных целей (контейнерные площадки для сбора ТКО и крупногабаритного мусора)*	м^2 на одного жителя	0,03
5 Площадки для выгула собак	м^2	400—600

* Уточняется правилами благоустройства территории муниципального образования.

Примечание — Допускается уменьшать, но не более чем на 50 % удельные размеры площадок:

- детских игровых, отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой взрослого населения — в климатических подрайонах IA, IБ, IГ, IД, IIA, IVA, IVГ (в соответствии с СП 131.13330), в районах с пыльными бурями при условии создания закрытых сооружений;

- для занятий физкультурой взрослого населения — при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.

Расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до границ детских игровых и иных площадок следует принимать в соответствии с СП 42.13330.

8.4 При размещении жилой застройки вдоль магистральных улиц не допускается размещение детских игровых площадок, площадок для занятий физкультурой взрослого населения, площадок отдыха взрослого населения со стороны улиц в зоне санитарного разрыва по фактору акустического влияния.

8.5 Число машино-мест стоянок для хранения и парковки легковых автомобилей на территории жилого микрорайона определяется в соответствии с СП 42.13330 или согласно региональным (местным) нормативам градостроительного проектирования.

По заданию на проектирование на территории общего пользования микрорайона предусматриваются стоянки для временного хранения легковых автомобилей сотрудников образовательных организаций.

8.6 Благоустройство на территории должно соответствовать требованиям СП 82.13330.

Требования к благоустройству территории могут быть дополнены с учетом региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, правил благоустройства территории муниципального образования.

Озелененные территории общего пользования

8.7 Озелененные территории общего пользования формируются в виде непрерывной системы, которая включает: участки зеленых насаждений вдоль пешеходных и транспортных коммуникаций (газоны, рядовые посадки деревьев и кустарников), озелененные площадки вне участков жилых домов и жилых групп, площадки для занятий физкультурой взрослого населения и детские игровые площадки, площадки отдыха взрослого населения.

8.8 При проектировании микрорайона озелененные территории общего пользования рекомендуется формировать в виде сада, сквера, бульвара.

8.9 На территории бульвара и сквера допускается размещение объектов капитального и некапитального строительства для обслуживания посетителей и эксплуатации бульвара и сквера, высота которых не превышает 6 м.

8.10 На территории сада не допускается размещение объектов капитального строительства.

8.11 Соотношение элементов территории сада, бульвара, сквера принимают по таблице 8.2.

Таблица 8.2 — Нормирование элементов территории сада, бульвара, сквера

Объект нормирования	Элементы территории, % общей площади		
	Территории зеленых насаждений и водоемов	Аллеи, дорожки, площадки	Сооружения и застройка
Сад	85—90	15—10	—
Бульвар шириной, м:			
15—25	70—75	30—25	—
25—50	75—80	23—17	2—3
более 50	70—75	30—25	Не более 5
Сквер	70—80	25—15	5

8.12 На озелененных территориях общего пользования жилого микрорайона рекомендуется размещать детские игровые площадки для детей младшего и среднего школьного возраста, комплексные игровые площадки.

Детские игровые площадки могут быть организованы в виде отдельных площадок для различных возрастных групп или как комплексные игровые площадки с зонированием по возрастным интересам.

Площадь детских игровых площадок, м^2, принимают:

100—300 — для детей младшего и среднего школьного возраста;

900—1600 — комплексных игровых площадок.

Расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до границ детских игровых площадок, м, следует принимать:

20 — до детских игровых площадок для детей младшего и среднего школьного возраста;

40 — до комплексных игровых площадок.

8.13 Рекомендации по планировочной организации озелененных территорий общего пользования изложены в приложении А.

8.14 Мероприятия для МГН на озелененных территориях общего пользования микрорайона следует проектировать в соответствии с СП 42.13330, СП 59.13330, СП 140.13330, ГОСТ Р 52131.

Придомовые территории (приватные)

8.15 Нормируемый комплекс элементов благоустройства придомовой территории включает:

- детские игровые площадки;
- площадки отдыха взрослого населения;
- площадки для хозяйственных целей;
- озеленение;
- источники света;
- информационные стенды;
- ограждения.

8.16 На участке жилой застройки следует размещать детские игровые площадки площадью, м^2:

50—70 — для детей до 3 лет;

70—150 — для детей до 7 лет.

Размещение игрового оборудования на детских игровых площадках следует проектировать с учетом нормативных параметров безопасности, изложенных в [22].

8.17 Детские игровые площадки следует изолировать от транзитного пешеходного движения, проездов, разворотных площадок, гостевых стоянок автомобилей, площадок для установки мусоросборников.

8.18 Оптимальный размер площадок для тихого отдыха и настольных игр взрослого населения 50—100 м^2, минимальный размер — 15—20 м^2. Допускается совмещение площадок отдыха с детскими игровыми площадками. Не рекомендуется объединение площадок для тихого отдыха и площадок для настольных игр взрослого населения.

Расстояние от окон жилых домов до границ площадок для тихого отдыха должно быть не менее 10 м, площадок для настольных игр взрослого населения — не менее 25 м.

8.19 Для установки мусоросборников должна быть оборудована площадка с бетонным или асфальтовым покрытием, ограниченная бордюром и зелеными насаждениями (кустарниками) по периметру и имеющая подъездной путь для автотранспорта согласно СанПиН 2.1.2.2645.

8.20 Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более пяти. Расстояние от контейнеров до жилых зданий, детских игровых площадок, площадок отдыха и площадок для занятий физкультурой взрослого населения должно быть не менее 20 м, но не более 100 м по СанПиН 2.1.2.2645.

8.21 Все площадки должны быть обеспечены подходами для МГН, пандусами.

8.22 Требования к инсоляции территорий детских игровых площадок, площадок отдыха взрослого населения следует принимать по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076.

8.23 Озеленение придомовой территории включает:

- устройство газона;
- устройство цветников;
- посадку древесно-кустарниковых насаждений.

8.24 Расстояние от зданий и сооружений, а также объектов инженерного обеспечения до деревьев и кустарников следует принимать в соответствии с таблицей 9.1 СП 42.13330.2016.

8.25 При озеленении придомовой территории жилых зданий следует учитывать требования СанПиН 2.1.2.2645.

8.26 Работы по озеленению следует проводить в соответствии с СП 82.13330 и СП 131.13330.

8.27 На детских игровых площадках не допускается применение растений с ядовитыми плодами, на детских игровых площадках для детей дошкольного возраста также не допускается применение видов растений с колючками.

8.28 Освещение придомовых территорий следует проектировать по СП 52.13330 и СП 323.1325800.

8.29 Нормы освещенности придомовых территорий следует принимать по приложению 1 СанПиН 2.1.2.2645-10.

8.30 Не допускается размещение осветительного оборудования на высоте менее 2,5 м.

8.31 Информационные стенды размещаются на территории детских игровых площадок, площадок для занятий физкультурой взрослого населения, площадок отдыха взрослого населения и др. в количестве не менее одного элемента на каждой площадке.

Фундаменты отдельно стоящих установок не должны выступать над уровнем земли.

Конструктивные элементы жесткости и крепления (болтовые соединения, элементы опор, технологические косынки и т. п.) должны быть закрыты декоративными элементами.

8.32 При благоустройстве придомовой территории предусматривается применение различных видов ограждений, которые различаются:

- по назначению (декоративные, защитные, их сочетание);
- высоте (низкие — 0,3—1,0 м, средние — 1,1—1,7 м, высокие — 1,8—3,0 м);
- используемым материалам.

8.33 Проектирование ограждений следует проводить в зависимости от их местоположения и назначения, в том числе по каталогам изделий, допущенных к применению в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

Элементы благоустройства территорий

8.34 Обязательный перечень элементов благоустройства территории микрорайона включает:

- твердые виды покрытия дорожек и площадок;
- элементы сопряжения поверхностей;
- элементы озеленения;
- скамьи;
- урны или малые контейнеры для мусора;
- осветительное оборудование;
- элементы ограждения;
- информационные стенды.

8.35 При благоустройстве территории рекомендуется применение следующих видов покрытий:

- твердые — монолитные или сборные, выполняемые из асфальтобетона, цементобетона, природного камня и аналогичных материалов;
- мягкие — выполняемые из природных или искусственных сыпучих материалов (песок, щебень, гранитные высевки, керамзит, резиновая крошка и др.), находящихся в естественном состоянии, сухие смеси, уплотненные или укрепленные вяжущими;
- газонные, выполняемые согласно технологиям подготовки и посадки травяного покрова.

Не допускается наличие участков почвы без перечисленных видов покрытий.

8.36 К элементам сопряжения поверхностей относятся различные виды бортовых камней, пандусы, ступени, лестницы.

8.37 Озеленение придомовой территории рекомендуется формировать между отмосткой жилого дома и проездом (придомовые полосы озеленения), между проездом и внешними границами участка: на придомовых полосах — цветники, газоны, вьющиеся растения, группы кустарников, невысоких отдельно стоящих деревьев; на остальной территории участка — свободные композиции и применение разнообразных приемов озеленения.

8.38 Различные виды скамей отдыха и столов размещаются на территориях общего пользования, придомовых территориях многоквартирной жилой застройки. Установка скамей должна предусматриваться на твердые виды покрытия или фундамент.

8.39 На территории жилого микрорайона расстановку малых контейнеров и урн следует предусматривать у входов: в объекты торговли и общественного питания, другие учреждения общественного назначения, жилые дома. На озелененных территориях общего пользования урны рекомендуется располагать у скамей, киосков, павильонов. На придомовых территориях урны предусматриваются около скамей на детских игровых площадках, площадках для занятий физкультурой взрослого населения, а также на площадках отдыха взрослого населения.

8.40 Функциональное, архитектурное и информационное освещение на территории жилого микрорайона следует проектировать в соответствии с СП 323.1325800.

На территории микрорайона освещаются проезды и пешеходные пути. На придомовой территории элементы функционального освещения необходимо размещать в составе площадок различного назначения, а также на территории стоянок автомобилей и входов в подъезды жилых домов. Архитектурное освещение проектируется для наружного освещения фасадных поверхностей.

На территории садов, бульваров и скверов элементы функционального освещения располагаются вдоль дорожек и аллей, на территории площадок различного назначения.

Системы уличного, дворового и других видов наружного освещения должны быть настроены способом, исключающим возможность засветки окон жилых помещений.

Перечень элементов комплексного благоустройства территории жилого микрорайона приведен в таблице 8.3.

Таблица 8.3 — Перечень элементов комплексного благоустройства жилого микрорайона

Объект нормирования комплексного благоустройства микрорайона	Элементы комплексного благоустройства													
	Виды покрытия			Малые архитектурные формы									Элементы сопряжения поверхности	Озеленение
	Твердые	Мягкие	Газонные	Осветительное оборудование	Элементы ограждения	Урны	Информационные стенды	Скамьи	Столы (для настольных игр)	Игровое оборудование	Спортивное оборудование	Контейнеры для сбора твердых коммунальных отходов		
1 Площадки для занятий физкультурой взрослого населения	–	+	+	+	+	+	+	+	–	–	+	–	+	+
2 Площадки отдыха взрослого населения	+	–	–	+	–	+	–	+	+	–	–	–	+	+

Окончание таблицы 8.3

Объект нормирования комплексного благоустройства микрорайона	Элементы комплексного благоустройства													
	Виды покрытия			Малые архитектурные формы									Элементы сопряжения поверхности	Озеленение
	Твердые	Мягкие	Газонные	Осветительное оборудование	Элементы ограждения	Урны	Информационные стенды	Скамьи	Столы (для настольных игр)	Игровое оборудование	Спортивное оборудование	Контейнеры для сбора твердых коммунальных отходов		
3 Детские игровые площадки	–	+	–	+	+	+	+	+	–	+	–	–	+	+
4 Площадки для хозяйственных целей (контейнерные площадки для сбора ТКО и крупногабаритного мусора)	+	–	–	+	+	–	–	–	–	–	–	+	–	–
5 Стоянки автомобилей	+	–	+	+	–	–	–	–	–	–	–	–	+	+
6 Площадки для выгула собак	–	–	+	+	+	+	+	+	–	–	–	–	+	+

9 Социальная, транспортная, инженерная инфраструктура жилых микрорайонов

9.1 Социальная инфраструктура

9.1.1 К социальной инфраструктуре относятся объекты и территории, необходимые для обслуживания населения жилого микрорайона, отвечающие современным социальным, гигиеническим и градостроительным требованиям, в том числе:

- объекты капитального строительства или части таких объектов, предназначенные для размещения предприятий и организаций здравоохранения, образования; предприятий и организаций, связанных с отдыхом и досугом населения; предприятий розничной торговли, общественного питания, спортивно-оздоровительных организаций; учреждений, оказывающих услуги правового и финансово-кредитного характера (юридические консультации, нотариальные конторы, банки);
- благоустроенные участки территории для спортивно-оздоровительных занятий, культурно-досуговых занятий.

Объекты социальной инфраструктуры предоставляют различным социально-демографическим группам населения, в том числе МГН, услуги повседневного, периодического и эпизодического спроса.

9.1.2 Объекты социальной инфраструктуры следует проектировать в соответствии с расчетом их количества и вместимости, учитывая близость других объектов, организацию УДС и пешеходных путей.

На территориях жилых микрорайонов необходимо размещение объектов социальной инфраструктуры повседневного, периодического и эпизодического спроса в целях формирования системы обслуживания, мест приложения труда.

Обязательным при проектировании жилого микрорайона является размещение объектов социальной инфраструктуры повседневного и периодического спроса (таблица 9.1).

Таблица 9.1 — Перечень объектов социальной инфраструктуры повседневного и периодического спроса для проектирования жилых микрорайонов

Виды объектов	Допустимое размещение
1 Дошкольные образовательные организации	Отдельно стоящее, встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные к жилым зданиям
2 Общеобразовательные организации	Отдельно стоящее

Окончание таблицы 9.1

Виды объектов	Допустимое размещение
3 Организации дополнительного образования (детские школы искусств, музыкальные, художественные, хореографические школы, детско-юношеские спортивные школы)	Отдельно стоящее, встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные к жилым и общественным зданиям
4 Амбулаторно-поликлинические учреждения (поликлиники, в том числе стоматологические)	Отдельно стоящее, встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные к жилым и общественным зданиям
5 Раздаточные пункты молочной кухни	Встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные к жилым и общественным зданиям
6 Аптеки	Встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные к жилым и общественным зданиям
7 Помещения для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности	Встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные к жилым и общественным зданиям
8 Библиотеки	Встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные к жилым и общественным зданиям
9 Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий (спортивно-тренажерные залы повседневного обслуживания, спортивные залы общего пользования)	Отдельно стоящее, встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные к жилым и общественным зданиям
10 Магазины продовольственных товаров	Отдельно стоящее, встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные к жилым и общественным зданиям
11 Магазины непродовольственных товаров	Отдельно стоящее, встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные к жилым и общественным зданиям
12 Предприятия общественного питания	Отдельно стоящее, встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные к жилым и общественным зданиям
13 Предприятия бытового обслуживания населения (парикмахерские, ремонт одежды, обуви, бытовой техники, фотоуслуги, приемные пункты прачечной, химчистки)	Отдельно стоящее, встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные к жилым и общественным зданиям
14 Отделения связи	Встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные к жилым и общественным зданиям
15 Отделения и филиалы банков	Встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные к жилым и общественным зданиям
16 Общественные пункты охраны порядка	Встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные к жилым и общественным зданиям
Примечания 1 Для всех видов указанных в настоящей таблице объектов при размещении их во встроенных, встроенно-пристроенных, пристроенных помещениях жилых зданий необходимо выполнение требований СП 54.13330 и СанПиН 2.1.2.2645. 2 При размещении дошкольных образовательных организаций во встроенных, встроенно-пристроенных, пристроенных помещениях жилых зданий необходимо выполнение требований СанПиН 2.4.1.3049. 3 При размещении амбулаторно-поликлинических учреждений во встроенных, встроенно-пристроенных, пристроенных помещениях жилых зданий необходимо выполнение требований СанПиН 2.1.3.2630.	

Требования к организации обслуживания населения на территориях малоэтажной застройки в поселениях различных типов приведены в [13].

На территории жилых микрорайонов допускается дополнительно размещать объекты социальной инфраструктуры периодического и эпизодического спроса, а также места приложения труда (та-

блица 9.2), размещение которых разрешено в жилых зонах, в том числе в подвальном, цокольном, на первом и втором этажах жилого здания (в крупных и крупнейших городах — на третьем этаже) при условии соблюдения требований СП 54.13330.

Таблица 9.2 — Дополнительный перечень объектов социальной инфраструктуры периодического и эпизодического спроса, допускаемых к размещению при проектировании жилых микрорайонов

Виды объектов	Рекомендуемое размещение
1 Дошкольные образовательные организации специализированного типа	Отдельно стоящее
2 Специализированные объекты образования	Отдельно стоящее
3 Профессиональные образовательные организации (учебные центры, образовательные центры)	Отдельно стоящее
4 Кинотеатры, в том числе многозальные	Отдельно стоящее
5 Музеи, галереи, выставочные залы	Отдельно стоящее*
6 Культурные центры	Отдельно стоящее*
7 Бассейны (открытые и закрытые общего пользования)	Отдельно стоящее, пристроенные к жилым и общественным зданиям, встроенные в общественные здания
8 Торговые центры, торгово-развлекательные центры	Отдельно стоящее
9 Гостиницы	Отдельно стоящее
10 Хостелы	Отдельно стоящее
11 Пункты приема вторичного сырья	Отдельно стоящее
12 Объекты культового назначения	Отдельно стоящее
13 Здания (помещения) административного и общественно-делового назначения	Отдельно стоящее*
14 Многофункциональные центры предоставления государственных услуг	Отдельно стоящее*
* Допускается во встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещениях жилых и общественных зданий.	

Объекты социальной инфраструктуры необходимо размещать с учетом приближения их к местам жительства и работы; взаимосвязи с сетью общественного пассажирского транспорта.

Участки общественных зданий должны размещаться в пределах красных линий.

Доступность объектов социальной инфраструктуры в жилых микрорайонах

9.1.3 Доступность объектов социальной инфраструктуры в жилых микрорайонах (необходимая емкость сети объектов, радиус доступности) определяется в соответствии с нормативными требованиями к их размещению:

- максимально допустимый уровень территориальной доступности от объектов, представляющих различные виды услуг, до мест проживания и работы населения;
- минимальная обеспеченность населения объектами социальной инфраструктуры.

Требования к определению радиусов обслуживания приведены в СП 42.13330, СП 158.13330, СП 251.1325800, СП 252.1325800, [13] и могут быть уточнены в региональных (местных) нормативах градостроительного проектирования.

9.1.4 Расчетная потребность в объектах социальной инфраструктуры, размеры их земельных участков определяются в соответствии с требованиями СП 42.13330, СП 118.13330, СП 158.13330, СП 251.1325800, СП 252.1325800, СП 279.1325800 и могут быть уточнены в региональных (местных) нормативах градостроительного проектирования.

Показатели для ориентировочных расчетов количества и вместимости учреждений и предприятий обслуживания территорий малоэтажной жилой застройки и их участков в городах с численностью населения до 20 тыс. чел. и сельских поселениях приведены в [13, приложение Б].

Требования к размещению, оборудованию и содержанию территорий, проектированию зданий объектов социальной инфраструктуры приведены в СанПиН 2.1.2.1331, СанПиН 2.1.2.2631, СанПиН 2.1.3.2630, СанПиН 2.4.1.3049, СанПиН 2.4.2.2821, СанПиН 2.4.2.3286, СанПиН 2.4.3.1186, СанПиН 2.4.4.3172, СП 2.3.6.1079.

Показатели развития сети объектов эпизодического спроса определяются с учетом социально-экономических условий развития территории и учитывают ранее принятые решения по строительству и реконструкции объектов.

9.1.5 Участки и здания объектов социальной инфраструктуры следует размещать с учетом СП 42.13330 при обеспечении санитарно-защитных зон по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 или по региональным (местным) нормативам градостроительного проектирования. Требования к обеспечению доступности объектов для МГН приведены в СП 59.13330, СП 138.13330, [15].

Требования к проектированию участков и зданий объектов социальной инфраструктуры приведены в СП 142.13330, СП 145.13330, СП 149.13330, СП 150.13330, СП 158.13330, СП 251.1325800, СП 252.1325800, СП 279.1325800, СанПиН 2.4.2.2821, [14].

9.1.6 При размещении объектов социальной инфраструктуры учитываются учреждения и предприятия, расположенные на смежных территориях, в соответствии с требованиями СП 42.13330.

9.1.7 Для организации обслуживания на территориях малоэтажной жилой застройки допускается размещение объектов социальной инфраструктуры во встроенных или пристроенных к жилым зданиям помещениях с размещением в первом и цокольном этажах и устройством изолированных от жилых частей здания входов.

Примечание — Кроме размещения дошкольных образовательных организаций в цокольном этаже.

9.1.8 При размещении объектов социальной инфраструктуры во встроенных, встроенно-пристроенных к жилым зданиям помещениях необходимо соблюдать требования СП 54.13330, СП 118.13330.

9.2 Транспортная инфраструктура

9.2.1 Транспортная инфраструктура, сформированная на территориях, непосредственно прилегающих к жилому микрорайону, а также непосредственно на территории в пределах жилого микрорайона должна обеспечивать транспортное обслуживание населения жилого микрорайона с соблюдением требований СП 42.13330 и настоящего свода правил.

9.2.2 Объемы жилой застройки на рассматриваемых территориях не должны превышать потенциала транспортного обслуживания территории, достигаемого в проектные сроки.

9.2.3 При разработке транспортного обслуживания жилого микрорайона в составе проектов планировки территории должны быть детализированы проектные решения, принятые в составе генерального плана.

При подготовке проектной документации должны быть реализованы проектные решения, принятые в составе проекта планировки. На этой стадии может уточняться структура местных транспортных и пешеходных связей для обслуживания жилых территорий.

9.2.4 При организации транспортного обслуживания жилого микрорайона следует обеспечивать транспортное обслуживание работающих и посетителей, находящихся на рассматриваемой территории в дневное и вечернее время.

9.2.5 При разработке транспортной инфраструктуры, обеспечивающей транспортное обслуживание территорий жилого микрорайона, необходимо предусматривать:

- развитие УДС до уровня нормативной потребности, включая формирование УДС местного значения, сети внутриквартальных проездов, организации въездов (выездов) с территории кварталов и участков жилой застройки, устройство велокоммуникаций, пешеходных коммуникаций;
- обеспечение нормативной доступности объектов транспортной инфраструктуры — станций и остановочных пунктов городского пассажирского транспорта, гаражно-стояночных объектов, коммуникаций для движения транспорта и пешеходов;
- размещение гаражно-стояночных объектов для хранения и парковки легковых автомобилей — с соблюдением нормативного уровня обеспеченности машино-местами в соответствии с требованиями СП 42.13330 и региональных (местных) нормативов градостроительного проектирования.

Доступность объектов транспортной инфраструктуры

9.2.6 При проектировании территорий жилого микрорайона следует обеспечивать удобные и безопасные пути движения проживающего населения к станциям и остановочным пунктам городского пассажирского транспорта, обеспечивая доступность остановочных пунктов наземного пассажирского транспорта общего пользования:

- на территориях многоэтажной застройки — 300—400 м (в сложных условиях — допускается до 500 м);
- на территориях малоэтажной застройки — 400—500 м.

Указанные расстояния следует уменьшать в климатических подрайонах IA, IБ, IГ и IIA (согласно СП 131.13330) — на 20 %; в климатическом подрайоне IД и климатическом районе IV — на 15 %.

9.2.7 При размещении гаражно-стояночных объектов следует обеспечивать доступность:

- на территориях многоэтажной застройки — не более 250 м; в условиях реконструкции — не более 600 м;
- на территориях малоэтажной застройки — не более 150 м; в условиях реконструкции — не более 300 м.

9.2.8 Доступность пешеходных коммуникаций на территории жилого микрорайона должна быть обеспечена непосредственно от входных групп жилых зданий. При размещении жилых зданий на территориях сложившейся застройки следует обеспечивать непрерывность пешеходных коммуникаций, обслуживающих существующую и новую застройку, не допуская разрывов существующих и новых пешеходных трасс.

9.2.9 Проектирование пешеходных коммуникаций на территории жилого микрорайона, обеспечивающих доступность объектов социальной инфраструктуры, следует проводить в соответствии с требованиями 9.2.31, 9.2.32.

Формирование улично-дорожной сети, внутриквартальных проездов, въездов (выездов) с территории кварталов и участков жилой застройки

9.2.10 В городских и сельских поселениях шаг сети улиц и дорог, определяющий размеры жилых микрорайонов и кварталов, следует принимать: для магистральных улиц, обслуживающих территории жилой многоквартирной застройки, — 500—750 м; для улиц местного значения — 150—250 м. Для внутриквартальных проездов допускается принимать шаг не более 110 м в зависимости от размещения застройки.

В районах малоэтажного жилищного строительства допускается шаг улиц местного значения увеличивать до 300—350 м.

9.2.11 Протяженность УДС и внутриквартальных проездов на территориях жилых микрорайонов следует определять из условий обеспечения ожидаемых объемов выезда трудоспособного населения в час пик (с учетом перспективной застройки), а также прибытия на территорию работающих и посетителей к объектам общественного и иного назначения, расположенным на рассматриваемой территории.

9.2.12 Ширину проездов на внутриквартальных территориях, м, следует принимать не менее:

6 — при плотности застройки квартала до 20 тыс. $м^2$/га;

9 — при плотности застройки 20 тыс. $м^2$/га и более.

9.2.13 Вдоль проездов следует предусматривать тротуары, ширину которых следует определять расчетом, но не менее 1,5 м. В условиях реконструкции при соответствующем обосновании допускается устраивать тротуар с одной стороны проезда, ширину которого также следует определять расчетом, но принимать не менее 1,5 м.

9.2.14 При формировании выездов с территории жилых микрорайонов и кварталов следует предусматривать не менее двух выездов (въездов), при наличии УДС по границам рассматриваемой территории рекомендуется организация выезда (въезда) на каждую из улиц.

9.2.15 При организации выездов автотранспортных средств из жилых микрорайонов необходимо обеспечивать следующую иерархию выхода на магистральную сеть районного и общегородского значения:

а) с внутриквартальных проездов — на УДС местного значения;

б) с УДС местного значения — на УДС районного значения;

в) с УДС районного значения — на УДС общегородского значения.

9.2.16 Формирование выездов (въездов) из гаражно-стояночных объектов, размещаемых на территориях жилых районов и микрорайонов, следует осуществлять в соответствии с требованиями 9.2.27—9.2.30.

Хранение и парковка легкового автотранспорта

Обеспеченность местами хранения и парковки индивидуального автотранспорта

9.2.17 Требуемое число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей для обслуживания населения жилого микрорайона принимается в соответствии с СП 42.13330 или региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования.

9.2.18 Следует предусматривать 100 %-ное обеспечение машино-местами для хранения автомобилей жителей микрорайона в пределах территории жилого микрорайона или на прилегающих к жилому микрорайону территориях коммунально-складских и производственных зон.

9.2.19 При наличии в жилых микрорайонах застройки общественного назначения, требующей обеспечения машино-местами, допускается совмещать машино-места для хранения и для парковки в одном сооружении.

9.2.20 Требуемое количество машино-мест для инвалидов определяется количеством проживающих инвалидов в конкретном жилом микрорайоне и принимается по заданию на проектирование. Места для хранения автомобилей инвалидов предоставляются в радиусе до 50 м в капитальных гаражах (или некапитальных гаражах-стоянках боксового типа).

Выбор типов гаражно-стояночных объектов

9.2.21 На территории жилого микрорайона допускается размещать гаражно-стояночные объекты для хранения и парковки легковых автомобилей:

- стоянки автомобилей (открытые площадки);
- гаражи-стоянки капитального типа.

9.2.22 На крышах обвалованных и подземных гаражей-стоянок допускается размещение площадок отдыха и площадок для занятий физкультурой взрослого населения. При этом следует предусматривать мероприятия, обеспечивающие выполнение нормативных требований к допустимым концентрациям загрязняющих веществ, выбрасываемых вентиляционными системами гаража, в соответствии с СанПиН 2.1.6.1032 и допустимым уровням шума, установленным СН 2.2.4/2.1.8.562 для объектов, расположенных на прилегающей территории.

9.2.23 Размещение многоярусных гаражей-стоянок на территории жилого микрорайона должно соответствовать требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.

Размещение мест хранения и парковки индивидуального автотранспорта

9.2.24 При размещении гаражно-стояночных объектов следует обеспечивать требования 9.2.7 по доступности объектов транспортной инфраструктуры.

9.2.25 Подземные гаражи-стоянки в жилых кварталах и на придомовой территории допускается размещать под общественными (кроме дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций) и жилыми зданиями, участками зеленых насаждений, спортивных сооружений, под площадками для хозяйственных целей, площадками для занятий физкультурой взрослого населения, под проездами, гостевыми стоянками автомобилей.

9.2.26 Места для хранения легковых автомобилей, принадлежащих МГН, следует предусматривать в соответствии с требованиями СП 59.13330.

Въезды, выезды и проезды к гаражно-стояночным объектам

9.2.27 Для гаражно-стояночных объектов различных типов, размещаемых на территории жилого микрорайона, въезды (выезды) следует предусматривать на внутриквартальные проезды, а затем на УДС местного значения.

При трассировке подъездных путей к гаражно-стояночным объектам следует избегать пересечений их с основными пешеходными путями или минимизировать их количество.

9.2.28 Для гаражно-стояночных объектов различных типов вместимостью свыше 450 машино-мест наименьшее расстояние от проездов или улиц и дорог, с которых осуществляется основной выезд автомобилей, м, следует принимать:

- до перекрестков улиц общегородского значения — не менее 100;
- до перекрестков магистральных улиц районного значения — не менее 50;
- до перекрестков улиц местного значения — не менее 20;
- до остановочных пунктов массового общественного транспорта — не менее 30.

9.2.29 Перед въездом в гаражно-стояночный объект вместимостью свыше 100 машино-мест следует предусматривать накопительную площадку из расчета одно машино-место на каждые 100 автомобилей, но не менее чем площадка для парковки двух пожарных автомобилей.

Пешеходные коммуникации

9.2.30 При проектировании пешеходных коммуникаций на территории жилого микрорайона следует предусматривать пути движения пешеходов, обеспечивающие удобные и безопасные выходы на внешние пешеходные коммуникации, подходы к станциям и остановкам общественного пассажирского транспорта, к расположенным на территории жилого микрорайона объектам застройки (объекты торговли шаговой доступности, учреждения, указанные в строках 1—3, 7 таблицы 9.1), подходы к гаражно-стояночным объектам, подходы к площадкам различного функционального назначения (детские игровые, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой взрослого населения, хозяйственные и др.).

9.2.31 Пути движения пешеходов следует предусматривать:

- вдоль внутриквартальных проездов в соответствии с требованиями 9.2.13;
- тупиковыми (к площадкам различного назначения);
- свободной трассировки (с обеспечением кратчайших пешеходных связей).

9.2.32 Тротуары на улицах, примыкающих к жилому микрорайону, следует проектировать в соответствии с требованиями СП 42.13330.

9.2.33 При комплексной реконструкции сложившейся застройки жилых микрорайонов при проектировании пешеходных трасс целесообразно учитывать естественно сложившиеся пути движения пешеходов.

9.2.34 При выборе видов покрытий для пешеходных путей на территории жилого микрорайона следует учитывать назначение коммуникаций: на основных путях следования пешеходов (к объектам транспортной и социальной инфраструктуры) целесообразно предусматривать твердые виды покрытий; для подходов к площадкам различного назначения допускается использовать мягкие виды покрытий.

9.2.35 При проектировании транспортных и пешеходных коммуникаций на территориях жилых микрорайонов следует обеспечивать возможность передвижения МГН в соответствии с требованиями СП 59.13330.

Велокоммуникации и велостоянки

9.2.36 При организации велодвижения следует обеспечивать возможность непрерывных путей для велодвижения в сторону зон отдыха и спорта, расположенных вблизи жилого микрорайона.

9.2.37 Целесообразно предусматривать велосипедные дорожки к станциям скоростного внеуличного транспорта и устраивать велостоянки около их входов.

9.2.38 Проектирование велодорожек и велостоянок следует осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.

9.3 Инженерное обеспечение территории

9.3.1 Жилые микрорайоны должны быть обеспечены необходимыми системами инженерной инфраструктуры: водоснабжения, водоотведения и очистки хозяйственно-бытовых и поверхностных сточных вод, теплоснабжения (преимущественно в районах многоквартирной многоэтажной и среднеэтажной застройки), газоснабжения или в негазифицированных районах — топливоснабжения (преимущественно в районах индивидуальной и малоэтажной застройки), электроснабжения, связи (почтовая связь, телефонная связь, радиовещание, телевизионное вещание, оповещение, пожарная и охранная сигнализация, диспетчерский контроль и управление).

9.3.2 Выбор систем (централизованная, локальная, индивидуальная) и схем инженерного обеспечения жилого микрорайона, квартала, а также объектов инженерной инфраструктуры и их основных технических параметров осуществляется при подготовке документов территориального планирования, отраслевых схем развития и размещения объектов инженерной инфраструктуры, программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и документации по планировке территории, в том числе проектов планировки линейных объектов инженерной инфраструктуры, с учетом особенностей места размещения жилого микрорайона.

9.3.3 Требования к расчету инженерных нагрузок (расходов) при подготовке документации градостроительного проектирования на территорию жилого микрорайона приведены в СП 8.13130, СП 10.13130, СП 31.13330, СП 42.13330, СП 50.13330, СП 124.13330, СП 256.1325800, [16], [19], [20].

9.3.4 Требования к размещению новых (а также реконструкции и модернизации существующих объектов инженерной инфраструктуры) установлены национальными стандартами, СП 8.13130, СП 31.13330, СП 32.13330, СП 42.13330, СП 62.13330, СП 124.13330, СП 133.13330, СП 134.13330,

СП 256.1325800, СП 265.1325800, СП 282.1325800, СП 373.1325800, [18], [19], правилами охраны, санитарными нормами и правилами и иными нормативными правовыми актами на проектирование, строительство и эксплуатацию объектов инженерной инфраструктуры.

9.3.5 На территории жилых микрорайонов не допускается размещение новых головных сооружений инженерной инфраструктуры городского и (или) районного значения: станций водоподготовки, водозаборных и регулирующих водопроводных узлов, очистных сооружений хозяйственно-бытового и поверхностного стока, канализационных насосных станций, регулирующих резервуаров, понизительных электрических подстанций напряжением 35 кВ и выше, тепловых электростанций, районных тепловых станций (котельных), насосно-перекачивающих станций на тепловых сетях, пунктов редуцирования газа с входным давлением свыше 0,6 МПа.

При комплексной реорганизации территории жилого микрорайона следует предусматривать ликвидацию или перебазирование таких сооружений на другую территорию с учетом утвержденной документации градостроительного проектирования.

9.3.6 На территории жилых микрорайонов допускается размещение сооружений инженерной инфраструктуры, предназначенных для обеспечения застройки этого микрорайона или жилого района, частью которого является микрорайон: водозаборных узлов, водопроводных повысительных насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений поверхностного стока, квартальных котельных, автономных источников теплоснабжения, центральных тепловых пунктов, распределительных/соединительных пунктов, трансформаторных подстанций, пунктов редуцирования газа с входным давлением до 0,6 МПа, сооружений связи (телефонные узлы, абонентские цифровые концентраторы, базовые станции сотовой подвижной связи; почтамты, узлы и отделения связи; станции проводного вещания и оповещения, звуковые трансформаторные подстанции; объединенные диспетчерские пункты для сбора и дистанционного управления информацией о работе систем инженерного обеспечения, в том числе пожарной сигнализации и пр.), диспетчерских пунктов коллекторов для инженерных коммуникаций.

9.3.7 Размещаемые на территории микрорайона сооружения инженерной инфраструктуры могут быть отдельно стоящими или интегрированными в другие здания (пристроенными, встроенными, крышными).

Для размещения отдельно стоящих сооружений инженерной инфраструктуры следует выделять самостоятельные земельные участки с учетом соблюдения охранных и санитарно-защитных зон. При сохранении и размещении инженерных сооружений в границах земельных участков другого назначения следует предусматривать беспрепятственный подход и подъезд к этим сооружениям, а также другие условия их нормального функционирования.

9.3.8 Земельные участки для размещения отдельно стоящих сооружений инженерной инфраструктуры выделяются в соответствии с СП 31.13330, СП 32.13330, СП 42.13330, нормами отвода, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

9.3.9 Санитарно-защитные зоны объектов инженерной инфраструктуры устанавливаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (пункты 7.1.10, 7.1.13).

9.3.10 При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 10(6)—20 кВ следует руководствоваться требованиями СП 42.13330.2016 (пункт 12.26).

9.3.11 При размещении в других зданиях сооружений инженерной инфраструктуры, предназначенных для обеспечения застройки жилого микрорайона, следует руководствоваться СП 32.13330, СП 62.13330, СП 256.1325800, СП 373.1325800.

9.3.12 На территории жилого микрорайона инженерные коммуникации следует размещать подземно в соответствии с требованиями СП 42.13330.

При комплексной реконструкции застройки жилого микрорайона следует предусматривать вынос существующих наземных и надземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередачи, за границу жилого микрорайона либо переустройство этих коммуникаций в подземные.

9.3.13 На территории жилого микрорайона допускается размещение:

а) наземных элементов подземных инженерных коммуникаций (наземных камер-павильонов на тепловых сетях, вентиляционных оголовков и вентиляционных киосков коллекторов для инженерных коммуникаций, электрощитовых, крановых узлов и пр.) с учетом требований пункта 12.35 СП 42.13330.2016, СП 62.13330, кроме участков жилых домов, жилых групп, дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций, медицинских организаций, детских игровых площадок,

площадок отдыха взрослого населения, площадок для занятий физкультурой взрослого населения, площадок для выгула собак, хозяйственных площадок;

б) надземных газопроводов по наружным стенам и кровлям газифицируемых зданий внутри жилых дворов и кварталов, газопроводов — вводов в газорегуляторные пункты (установки) и газифицированные объекты, размещение которых допускается в жилом микрорайоне (котельные, объекты коммунального назначения и пр.) при соответствующем обосновании в соответствии с требованиями СП 62.13330;

в) воздушных линий электропередачи напряжением не более 20 кВ в микрорайонах индивидуальной и малоэтажной застройки в соответствии с СП 42.13330;

г) воздушных линий проводного вещания на специальных стойках на крышах зданий; не имеющих металлических элементов — на опорах воздушных линий электропередачи.

Примечание — Требования к воздушным линиям по перечислению г) приведены в СП 133.13330, [21].

9.3.14 Подземные инженерные коммуникации городского и (или) районного значения следует размещать в полосе отвода УДС, закрепляемой красными линиями, за пределами проезжей части (за исключением пересечений), под разделительными полосами и полосами озеленения.

При недостаточной ширине разделительных полос и полос озеленения в полосе отвода УДС инженерные коммуникации этой категории размещаются:

а) под тротуарами — преимущественно инженерные коммуникации, необходимые для обеспечения функционирования самой УДС (освещение, водосток, сети автоматизированной системы управления движением транспорта, опоры контактной сети и кабельные линии электротранспорта и т.п.), тепловые сети, коммуникационные коллекторы, слаботочные кабельные линии и силовые кабельные линии напряжением до 20 кВ;

б) в выделенных для этих целей коридорах (технических зонах) вдоль полосы отвода УДС;

в) на территории жилого микрорайона (квартала) в условиях сохранения или комплексной реконструкции сложившейся застройки — существующие, в том числе подлежащие реконструкции, подземные инженерные коммуникации при отсутствии возможности их выноса за границы жилого микрорайона (квартала);

г) в стесненных условиях в пределах проезжей части УДС при отсутствии наземных технологических элементов подземных инженерных коммуникаций (за исключением невыступающих коверов смотровых колодцев) и обеспечении сохранности подземных инженерных коммуникаций в условиях воздействия транспортных нагрузок (устройство защитных конструкций — футляров, кожухов, каналов, глубина заложения и пр.).

9.3.15 При комплексной реконструкции сложившейся застройки жилого микрорайона (квартала) следует по возможности предусматривать вынос существующих инженерных коммуникаций городского и (или) районного значения с внутриквартальной территории на территории, указанные в 9.3.14.

9.3.16 Зоны размещения городских и районных инженерных коммуникаций (технические зоны) включаются либо в территории общего пользования микрорайона (квартала), либо в полосу отвода УДС.

9.3.17 Внутриквартальные инженерные коммуникации размещаются на внутриквартальной территории общего пользования и по границам земельных участков с обеспечением независимого подключения каждого объекта капитального строительства:

а) на территории внутриквартальных проездов, подъездов к объектам, велосипедных дорожек и пешеходных коммуникаций;

б) в границах зон размещения инженерных коммуникаций городского и (или) районного значения с расположением внутриквартальных инженерных коммуникаций ближе к застройке.

9.3.18 В стесненных планировочных условиях при сохранении или комплексной реконструкции сложившейся застройки жилого микрорайона (квартала), то есть когда исключается независимое (без учета взаимного влияния) расположение сооружаемых объектов, а размещение их на другой территории не может быть обосновано, допускается строительство подземных инженерных коммуникаций при условии соблюдения нормативных требований и правил охраны:

а) под арками зданий и галереями при высоте сооружения над уровнем земли, обеспечивающей нормальные условия для эксплуатации и проведения капитального ремонта инженерных коммуникаций, но не менее 4,5 м и при отсутствии колодцев на коммуникации в зоне проекции сооружения на землю;

б) по территории открытых стоянок автомобилей, детских игровых площадок, площадок отдыха взрослого населения, площадок для занятий физкультурой взрослого населения, хозяйственных пло-

щадок, площадок для выгула собак при условии отсутствия камер и колодцев в границах этих площадок, наличии защитных конструкций на участке инженерной коммуникации (футляров, кожухов, каналов);

в) на озелененных территориях общего пользования при условии максимально возможного сохранения зеленых насаждений (деревьев, кустарников), элементов благоустройства.

9.3.19 В соответствии с требованиями СП 252.1325800.2016 (пункт 6.1.2), СанПиН 2.1.3.2630-10 (пункт 2.5), СанПиН 2.4.2.2821-10 (пункт 2.2) по территории участков дошкольных образовательных, общеобразовательных и медицинских организаций не допускается прохождение транзитных инженерных коммуникаций и размещение инженерных сооружений, не относящихся к сетям инженерно-технического обеспечения этих организаций.

9.3.20 Размещение инженерных коммуникаций в жилых микрорайонах (кварталах) следует осуществлять в соответствии с требованиями СП 31.13330, СП 32.13330, СП 42.13330, СП 62.13330, СП 124.13330.

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных коммуникаций до зданий, сооружений, зеленых насаждений и между соседними инженерными подземными коммуникациями при их параллельном размещении следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2016 (пункты 12.35, 12.36), для газопроводов — в соответствии с СП 62.13330.2011 (приложение В), для тепловых сетей — в соответствии с СП 124.13330.2012 (приложение А).

Размещение подземных инженерных коммуникаций по отношению к зданиям, сооружениям, зеленым насаждениям и их взаимное расположение должны исключать возможность подмыва оснований фундаментов зданий и сооружений, повреждения близко расположенных сетей и зеленых насаждений, а также обеспечивать возможность ремонта сетей без затруднений для движения городского транспорта.

В целях обеспечения сохранности существующих зданий и сооружений при прокладке инженерных коммуникаций в стесненных условиях предусматриваются мероприятия по инженерной защите площадки строительства и окружающих зданий и сооружений, согласованные с владельцами указанных объектов.

9.3.21 При прохождении инженерных коммуникаций городского и (или) районного значения и внутриквартальных инженерных коммуникаций в границах земельных участков, не относящихся к землям общего пользования, устанавливается публичный сервитут для их обслуживания, проведения ремонта или реконструкции с учетом условий, изложенных в [7, статья 39.37, подпункт 5].

Указанное требование распространяется также на участки инженерных коммуникаций, обеспечивающих подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства, расположенных в границах микрорайона (квартала), к инженерным коммуникациям и сооружениям микрорайона (квартала) или инженерным коммуникациям районного или городского значения.

Приложение А

Планировочная организация озелененных территорий общего пользования

А.1 При ширине бульвара менее 25 м следует предусматривать устройство одной аллеи шириной 3—6 м, на бульварах шириной более 25 м следует устраивать дополнительно к основной аллее дорожки шириной 1,5—3 м, на бульварах шириной более 50 м возможно размещение площадок для занятий физкультурой взрослого населения, водоемов, некапитальных объектов торгово-бытового обслуживания, детских игровых комплексов, велодорожек и лыжных трасс при условии соответствия параметров качества окружающей среды гигиеническим требованиям СанПиН 2.1.6.1032.

А.2 Бульвары и пешеходные аллеи следует предусматривать в направлении массовых потоков пешеходного движения.

А.3 На бульварах и пешеходных аллеях следует предусматривать площадки для кратковременного отдыха.

А.4 В природно-климатических условиях подрайонов IVA, IVБ, IVВ, IVГ (в соответствии с СП 131.13330) над частью пешеходных аллей бульваров допускается предусматривать теневые навесы или перголы с вертикальным озеленением. На территорию бульвара должен быть предусмотрен заезд специальных транспортных средств, предназначенных для механизированной уборки, замены приборов освещения, обрезки деревьев и других хозяйственных работ.

А.5 Входы на бульвар устраиваются по длинным его сторонам с шагом не более 250 м, а на улицах с интенсивным движением — в увязке с пешеходными переходами. Соотношение элементов территории бульвара следует принимать согласно таблице 8.2 в зависимости от его ширины.

А.6 На бульварах шириной 25 м и более рекомендуется предусматривать площадки для выгула собак.

А.7 Размеры площадок для выгула собак рекомендуется принимать 400—600 м^2.

А.8 Доступность площадок для выгула собак следует обеспечивать не более 400 м. Расстояние от границы площадки до окон жилых и общественных зданий, участков дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций, детских игровых площадок, площадок для занятий физкультурой взрослого населения, площадок отдыха взрослого населения — не менее 40 м.

А.9 Для населенных пунктов в подрайонах IВ, IГ, IД (в соответствии с СП 131.13330) следует предусматривать сады и скверы площадью до 1,0—1,5 га, а также зимние сады в зданиях.

А.10 В природно-климатических условиях подрайонов IВ, IГ, IД (в соответствии с СП 131.13330) для ветро- и снегозащиты, создания препятствий на пути движения холодного воздуха, регулирования его перемещения рекомендуется размещение озелененных территорий с минимальным использованием больших открытых пространств. Участки, предназначенные для озеленения, рекомендуется располагать на южных склонах, в ветровой тени зданий или рельефа, с защитой от пыли, с малыми снегоотложениями, не требующими специальной уборки. Деревья сажают плотными загущенными группами. Рекомендуется контейнерное озеленение. В создаваемые композиции включают естественные выходы скал, валуны в сочетании с кустарником, разнообразными травами, мхом. Для мхов следует подбирать места, соответствующие условиям их произрастания (по освещенности, уклону).

А.11 В природно-климатических условиях подрайонов IVA, IVБ, IVВ, IVГ (в соответствии с СП 131.13330) для улучшения микроклимата рекомендуется размещать водоемы, плескательные бассейны, брызгальные установки, фонтаны и другие водные устройства.

А.12 Рекомендуется размещать озелененные территории:

- в замкнутых, защищенных от ветра планировочных структурах;
- вдоль внутреннего фасада зданий в полосе до 10 м или в виде небольшого массива.

А.13 В районах малоэтажной застройки для защиты от солнца следует использовать высокорастущие деревья.

А.14 Образования тени также следует добиваться за счет расстановки зданий и применения вьющихся с плотной листвой растений, снижающих радиационные температуры.

А.15 Зеленые газоны и мелкие кустарники следует размещать на участках, примыкающих к зданиям.

А.16 В природно-климатических условиях климатических подрайонов IVA, IVБ, IVВ, IVГ (в соответствии с СП 131.13330) на улицах с меридиональной ориентацией рекомендуется обеспечивать затенение не только тротуаров, но и фасадов зданий. Интервалы между деревьями должны обеспечивать проветривание во избежание застоя нагретого воздуха под кронами.

Библиография

[1] Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»

[2] Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

[3] Федеральный закон от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ «Водный кодекс Российской Федерации»

[4] Федеральный закон от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»

[5] Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»

[6] Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»

[7] Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»

[8] Федеральный закон от 4 мая 1999 г. № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»

[9] Постановление Правительства Российской Федерации от 29 ноября 1999 г. № 1309 «О Порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны»

[10] Приказ Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 6 июня 2017 г. № 273 «Об утверждении методов расчетов рассеивания выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферном воздухе»

[11] Методика «Критерии оценки экологической обстановки территорий для выявления зон чрезвычайной экологической ситуации и зон экологического бедствия» (утверждена Министерством природных ресурсов Российской Федерации 30 ноября 1992 г.)

[12] СП 11-112-2001 Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований

[13] СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства

[14] СП 31-103-99 Здания, сооружения и комплексы православных храмов

[15] СП 35-106-2003 Расчет и размещение учреждений социального обслуживания пожилых людей

[16] СП 42-101-2003 Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб

[17] НПБ 101-95 Нормы проектирования объектов пожарной охраны

[18] ПУЭ Правила устройства электроустановок (7-е изд.)

[19] РД 34.20.185—94 Инструкция по проектированию городских электрических сетей (утвержден Министерством топлива и энергетики Российской Федерации 7 июля 1994 года)

[20] РД 45.120—2000 (НТП 112—2000) Нормы технологического проектирования. Городские и сельские телефонные сети (утвержден Минсвязи Российской Федерации, 12 октября 2000 г.)

[21] РД 153-34.0-48.518—98 Правила проектирования, строительства и эксплуатации волоконно-оптических линий связи на воздушных линиях электропередачи напряжением 110 кВ и выше (в четырех частях)

[22] ТР ЕАЭС 042/2017 Технический регламент Евразийского экономического союза «О безопасности оборудования для детских игровых площадок»

УДК 711.58 ОКС 91.020

Ключевые слова: планировка и застройка жилых микрорайонов, функционально-планировочная организация территории, жилой микрорайон, жилой квартал, жилая среда, благоустройство территории, безопасность жилой среды, доступность объектов, социальная инфраструктура, инженерное обеспечение, транспортное обслуживание, охрана окружающей среды

Технический редактор *И.Е. Черепкова*
Корректор *М.И. Першина*
Компьютерная верстка *Е.А. Кондрашовой*

Сдано в набор 17.03.2020. Подписано в печать 07.05.2020. Формат 60×84⅛. Гарнитура Ариал.
Усл. печ. л. 4,18. Уч.-изд. л. 3,76.

Подготовлено на основе электронной версии, предоставленной разработчиком свода правил

ИД «Юриспруденция», 115419, Москва, ул. Орджоникидзе, 11
gost.e-ecolog.ru gost.e-ecolog.ru
Создано в единичном исполнении во ФГУП «СТАНДАРТИНФОРМ»
для комплектования Федерального информационного фонда стандартов,

117418 Москва, Нахимовский пр-т, д. 31, к. 2.
gost.e-ecolog.ru gost.e-ecolog.ru

gost.e-ecolog.ru