

**Система нормативных документов в строительстве**  
**СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ И ПРАВИЛА**  
**ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА**  
**ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ.**

**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**СНиП ПМР 30-01-2010**

**ИЗДАНИЕ ОФИЦИАЛЬНОЕ**

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ОРГАН УПРАВЛЕНИЯ**  
**ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**  
**В ОБЛАСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**Тирасполь**  
**2010**



## ПРЕДИСЛОВИЕ

1. Настоящие строительные нормы и правила разработаны на базе нормативных документов России.

2. Согласованы с Министерством природных ресурсов и экологического контроля ПМР от 05.07.2010г. № 01-25/1250, Государственной службой охраны труда и промышленной безопасности ПМР от 12.07.2010г. № 02-02/1498, Министерством здравоохранения и социальной защиты ПМР от 15.07.2010г. №01-13/3907, ГУП «ПИ Приднестровский» от 13.07.2010г. №92, госадминистрацией г. Тирасполь и г. Днестровска от 8.07.2010г. № 13/01-24-5466, госадминистрацией г. Бендеры от 02.07.2010г. № 01-16/2660, госадминистрацией Рыбницкого района и г. Рыбницы от 06.07.2010г. № 01-13/2854и, госадминистрацией г. Дубоссарского района и г. Дубоссары от 28.06.2010г. № 996/1869, госадминистрацией Слободзейского района и г. Слободзея от 14.07.2010г № 01-15/2009, госадминистрацией Григориопольского района и г. Григориополь от 14.07.2010г. № 01-115/2009, госадминистрации Каменского района и г. Каменка от 30.06.2010г. № 01-11/818.

3. ПРИНЯТЫ И ВВЕДЕНЫ В ДЕЙСТВИЕ приказом Министерства промышленности Приднестровской Молдавской Республики от 26 ноября 2010 года N 602.

4. Вводятся взамен СНиП ПМР 30-01-02.

СНиП ПМР 30-01-2010 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», введенные в действие Приказом Министерства промышленности Приднестровской Молдавской Республики от 26.11.2010 (Газета «Приднестровье» № 237 от 9.12.2010г) с дополнениями, внесенным Приказом Государственной службы энергетики и жилищно-коммунального хозяйства № 2 от 09.01.2015 (Газета «Приднестровье» № 10 от 23.01.2015 г.), приказом Министерства регионального развития, транспорта и связи Приднестровской Молдавской республики от 29.07.2015 года № 203(Газета «Приднестровье» № 138 от 04.08.2015 г.), от 20 октября 2016 года № 754, от 04 декабря 2019 года № 1030(Газета «Приднестровье» № 8 (6423) от 18.01.2020 г.)

**СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ И ПРАВИЛА  
ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

---

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ГОРОДСКИХ И  
СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ.**

---

Дата введения «\_\_» \_\_\_\_\_ г.

**ВВЕДЕНИЕ**

СНиП ПМР 30-01-2010 разработан в соответствии с градостроительным законодательством Приднестровской Молдавской Республики, входит в систему нормативных документов в строительстве и является нормативным документом в области градостроительства, требования которого обязательны для выполнения всеми участниками градостроительной деятельности на территории Приднестровской Молдавской Республики.

В составе СНиП ПМР 30-01-2010 наряду с обязательными требованиями к планировке и застройке поселений включены и рекомендуемые положения. Рекомендуемые положения приведены в приложениях и могут уточняться в соответствии с конкретными природно-климатическими, социально-демографическими и иными особенностями градостроительства в городах и районах Приднестровской Молдавской Республики.

**1. Область применения.**

Настоящие нормы и правила распространяются на проектирование новых и реконструкцию существующих городских и сельских поселений и включают основные требования к их планировке и застройке.

Приведенные в настоящих нормах и правилах требования к объектам градостроительной деятельности применяются на территории Приднестровской Молдавской Республики при разработке, экспертизе и реализации градостроительной и проектной документации, а также используются для принятия решений органами государственной власти и органами местного самоуправления, органами контроля и надзора, правоохранительными органами по вопросам, определенным законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

Требования настоящих норм и правил с момента их ввода в действие предъявляются к вновь разрабатываемой градостроительной и проектной документации, а также иным видам деятельности, приводящим к изменению сложившегося состояния территории, недвижимости и среды проживания.

Поселки городского типа (городские, рабочие) следует проектировать по нормам, установленным для малых городов с такой же расчетной численностью населения.

Поселки при находящихся вне городов предприятиях и объектах, не имеющие статуса поселков городского типа, следует проектировать по ведомственным нормативным документам, а при их отсутствии - по нормам, установленным для сельских поселений с такой же расчетной численностью населения.

*Примечание. При проектировании городских и сельских поселений следует предусматривать мероприятия по гражданской защите в соответствии с требованиями специальных нормативных документов.*

## 2. ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Основные понятия, используемые в настоящих нормах и правилах в приложении 1 настоящих норм и правил.

## 3. НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ

В настоящих нормах и правилах использованы ссылки на законодательные и нормативные документы Приднестровской Молдавской Республики, которые включены в перечень законодательных и нормативных документов, приведенных в приложении 2.

При исключении из числа действующих нормативных документов, на которые в настоящих нормах имеются ссылки, следует руководствоваться нормами, введенными взамен исключенных.

## 4. КОНЦЕПЦИЯ РАЗВИТИЯ И ОБЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ

4.1. Городские и сельские поселения необходимо проектировать на основе документов территориального планирования Приднестровской Молдавской Республики, документов территориального планирования муниципальных образований.

При планировке и застройке городских и сельских поселений необходимо руководствоваться законодательными и нормативными актами Приднестровской Молдавской Республики, законами Приднестровской Молдавской Республики, указами Президента Приднестровской Молдавской Республики.

4.2. Городские и сельские поселения следует проектировать как элементы системы расселения Приднестровской Молдавской Республики и входящих в нее муниципальных образований. При этом территориальное планирование должно быть направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Приднестровской Молдавской Республики, городов и районов Приднестровской Молдавской Республики, муниципальных образований.

4.3. В проектах планировки и застройки городских и сельских поселений необходимо предусматривать рациональную очередность их развития. При этом необходимо определять перспективы развития поселений за пределами расчетного срока, включая принципиальные решения по территориальному развитию, функциональному зонированию, планировочной структуре, инженерно-транспортной инфраструктуре, рациональному использованию природных ресурсов и охране окружающей среды.

Как правило, расчетный срок должен быть до 20 лет, а градостроительный прогноз может охватывать 30-40 лет.

4.4. Городские и сельские поселения в зависимости от проектной численности населения на расчетный срок подразделяются на группы в соответствии с табл. 1.

Таблица 1

Группы поселений	Население, тыс. чел.	
	Города	Сельские поселения
Крупные	" 500 до 1000	Св. 5
	" 250 " 500	" 3 до 5
Большие	" 100 " 250	" 1 " 3

Средние Малые*	" 50 " 100	" 0,2 " 1
	" 20 " 50	" 0,05 " 0,2
	" 10 " 20	До 0,05
	До 10	
<b>* В группу малых городов включаются поселки городского типа.</b>		

4.5. Численность населения на расчетный срок следует определять на основе данных о перспективах развития поселения в системе расселения с учетом демографического прогноза естественного и механического прироста населения и маятниковых миграций.

Перспективы развития сельского поселения должны быть определены на основе схем территориального планирования муниципальных районов в увязке с формированием агропромышленного комплекса, а также с учетом размещения подсобных сельских хозяйств предприятий, организаций и учреждений.

4.6. Территорию для развития городских и сельских поселений необходимо выбирать с учетом возможности ее рационального функционального использования на основе сравнения вариантов архитектурно-планировочных решений, технико-экономических, санитарно-гигиенических показателей, топливно-энергетических, водных, территориальных ресурсов, состояния окружающей среды, с учетом прогноза изменения на перспективу природных и других условий. При этом необходимо учитывать предельно допустимые нагрузки на окружающую природную среду на основе определения ее потенциальных возможностей, режима рационального использования территориальных и природных ресурсов с целью обеспечения наиболее благоприятных условий жизни населения, недопущения разрушения естественных экологических систем и необратимых изменений в окружающей природной среде.

4.7. При разработке генеральных планов городских и сельских поселений необходимо исходить из оценки их экономико-географического, социального, производственного, историко-архитектурного и природного потенциала. При этом следует:

учитывать административный статус поселений, прогнозируемую численность населения, экономическую базу, местоположение и роль в системе расселения (агломерации), а также природно-климатические, социально-демографические, национально-бытовые и другие местные особенности;

исходить из комплексной оценки и зонирования территории города и пригородной зоны, их рационального использования, имеющихся ресурсов (природных, водных энергетических, трудовых, рекреационных), прогнозов изменения экономической базы, состояния окружающей среды и ее влияния на условия жизни и здоровья населения, социально-демографической ситуации, включая межгосударственную и межрегиональную миграцию населения;

предусматривать улучшение экологического и санитарно-гигиенического состояния окружающей среды поселений и прилегающих к ним территорий, сохранение историко-культурного наследия;

определять рациональные пути развития поселений с выделением первоочередных (приоритетных) и перспективных социальных, экономических и экологических проблем;

учитывать перспективы развития рынка недвижимости, возможность освоения территорий через привлечение негосударственных инвестиций.

4.8. При планировке и застройке городов и других поселений необходимо зонировать их территорию с установлением видов преимущественного функционального назначения, планируемых границ функциональных зон с отображением параметров планируемого развития

таких зон, а также других ограничений на использование территории для осуществления градостроительной деятельности. В результате градостроительного зонирования могут определяться:

жилые зоны, общественно-деловые зоны, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны рекреационного назначения, зоны сельскохозяйственного использования, зоны особо охраняемых объектов, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов, иные виды территориальных зон.

4.9. Границы территориальных зон устанавливаются при подготовке правил землепользования и застройки в соответствии с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной зоны различных видов существующего и планируемого использования территории;
- 2) функциональных зон и параметров их планировочного развития, определенных генеральным планом поселения, генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района;
- 3) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 4) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;
- 5) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства.

4.10. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
- 5) границам муниципальных образований, в том числе внутригородских территорий городов государственного значения Приднестровской Молдавской Республики;
- 6) естественным границам природных объектов;
- 7) иным границам.

4.11. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Приднестровской Молдавской Республики, могут не совпадать с границами территориальных зон.

В исторических городах следует выделять зоны (районы) исторической застройки.

4.12. Состав территориальных зон, а также особенности использования их земельных участков определяются правовым градостроительным законодательством, правилами застройки с учетом ограничений, установленных градостроительным, земельным, природоохранным, санитарным, иным специальным законодательством, настоящими нормами и правилами, а также специальными нормами.

В составе территориальных зон могут выделяться земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами и другими объектами, предназначенными для удовлетворения общественных интересов населения. Порядок использования земель общего пользования определяется органами местного самоуправления.

4.13. При выделении территориальных зон и установлении регламентов их использования необходимо учитывать также ограничения на градостроительную деятельность, обусловленные установленными зонами особого регулирования. В их числе: зоны исторической застройки,

историко-культурных заповедников; зоны охраны памятников истории и культуры; зоны особо охраняемых природных территорий, в том числе округа санитарной и горно-санитарной охраны; санитарно-защитные зоны; водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы; зоны залегания полезных ископаемых; зоны, имеющие ограничения для размещения застройки в связи с неблагоприятным воздействием природного и техногенного характера (сейсмика, затопление и подтопление, просадочные грунты, подрабатываемые территории и др.).

4.14. Санитарно-защитные зоны производственных и других объектов, выполняющие средозащитные функции, включаются в состав тех территориальных зон, в которых размещаются эти объекты. Допустимый режим использования и застройки санитарно-защитных зон необходимо принимать в соответствии с действующим законодательством, настоящими нормами и правилами, санитарными правилами, приведенными в СанПиН МЗиСЗ ПМР 2.2.1/2.1.1.1200-07 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация организаций, сооружений и иных объектов», а также по согласованию с местными органами санитарно-эпидемиологического контроля (надзора).

В районах, подверженных опасному воздействию природных и техногенных факторов, при зонировании территории поселений необходимо учитывать приведенные в настоящих нормах ограничения на размещение зданий и сооружений, связанных с длительным пребыванием большого количества людей.

В районах сейсмичностью 7, 8 зонирование территории поселений следует предусматривать с учетом сейсмического микрорайонирования. При этом под зоны жилой застройки следует использовать земельные участки с меньшей сейсмичностью.

В районах, подверженных радиационному загрязнению территорий поселений, при зонировании необходимо учитывать возможность поэтапного изменения режима использования этих территорий после проведения необходимых мероприятий по дезактивации почвы и объектов недвижимости.

4.15. При составлении баланса существующего и проектного использования территории поселения за основу необходимо принимать зонирование территории, определяемое п. 4.6. настоящих норм и правил, указывая в составе выделяемых территориальных зон соответствующие категории земель, установленные земельным законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

4.16. Планировочную структуру городских и сельских поселений следует формировать, предусматривая:

- компактное размещение и взаимосвязь территориальных зон с учетом их допустимой совместимости;

- зонирование и структурное членение территории в увязке с системой общественных центров, транспортной и инженерной инфраструктурой;

- эффективное использование территорий в зависимости от ее градостроительной ценности, допустимой плотности застройки, размеров земельных участков;

- комплексный учет архитектурно-градостроительных традиций, природно-климатических, историко-культурных, этнографических и других местных особенностей;

- эффективное функционирование и развитие систем жизнеобеспечения, экономию топливно-энергетических и водных ресурсов;

- охрану окружающей среды, памятников истории и культуры;

- охрану недр и рациональное использование природных ресурсов;

- условия для беспрепятственного доступа инвалидов к объектам социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры в соответствии с требованиями нормативных документов.

В районах сейсмичностью 7, 8 баллов необходимо предусматривать расчлененную планировочную структуру городов, а также рассредоточенное размещение объектов с большой концентрацией населения и имеющих повышенную пожарную и взрывопожарную опасность.

В исторических городах следует обеспечивать сохранение их исторической планировочной структуры и архитектурного облика, предусматривая разработку и осуществление программ и проектов комплексной реконструкции и регенерации исторических зон с учетом требований разд. 14.

Организацию территории сельского поселения необходимо предусматривать в увязке с функциональной и планировочной организацией территории сельских муниципальных образований.

4.17. В крупных городах необходимо предусматривать комплексное использование подземного пространства для размещения в нем сооружений транспорта, предприятий торговли, общественного питания и коммунально-бытового обслуживания, зрелищных и спортивных сооружений, подсобно-вспомогательных помещений, сооружений инженерного оборудования, производственных и коммунально-складских объектов различного назначения.

Размещение объектов в подземном пространстве допускается во всех территориальных зонах при выполнении санитарно-гигиенических, экологических и противопожарных требований, предъявляемых к данным объектам.

4.18. В районах, подверженных действию опасных и катастрофических природных явлений (землетрясения, наводнения, оползни и обвалы), зонирование территории поселений следует предусматривать с учетом уменьшения степени риска и обеспечения устойчивости функционирования. В зонах с наибольшей степенью риска следует размещать парки, сады, открытые спортивные площадки и другие свободные от застройки элементы.

В сейсмических районах функциональное зонирование территории следует предусматривать на основе микрорайонирования по условиям сейсмичности. При этом под застройку следует использовать участки с меньшей сейсмичностью в соответствии с требованиями СНиП ПМР 22-03-2019 «Строительство в сейсмических районах».

В районах со сложными инженерно-геологическими условиями под застройку необходимо использовать участки, требующие меньших затрат на инженерную подготовку, строительство и эксплуатацию зданий и сооружений.

4.19 Планировочную структуру городских и сельских поселений следует формировать, обеспечивая компактное размещение и взаимосвязь функциональных зон; рациональное районирование территории в увязке с системой общественных центров, инженерно-транспортной инфраструктурой; эффективное использование территории в зависимости от ее градостроительной ценности; комплексный учет архитектурно-градостроительных традиций, природно-климатических, ландшафтных, национально-бытовых и других местных особенностей; охрану окружающей среды, памятников истории и культуры.

*Примечания:*

1. В сейсмических районах необходимо предусматривать расчлененную планировочную структуру городов и рассредоточенное размещение объектов с большой концентрацией населения, а также пожаровзрывоопасных объектов.

2. В исторических городах следует обеспечивать всемерное сохранение их исторической планировочной структуры и архитектурного облика, предусматривать разработку и осуществление программ по комплексной реконструкции исторических зон, реставрации памятников истории и культуры.

3. При планировке и застройке городских и сельских поселений необходимо обеспечивать условия для

*беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения в соответствии с требованиями СП ПМР 31-115-18 «Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребности инвалидов и маломобильных групп населения».*

4.20 Участки садоводческих товариществ необходимо размещать с учетом перспективного развития городских и сельских поселений за пределами резервных территорий, предусматриваемых для индивидуального жилищного строительства, на расстоянии доступности на общественном транспорте от мест проживания, как правило, не более 1,5 часа.

## 5. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

5.1. Жилые зоны необходимо предусматривать в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. Объекты и виды деятельности, несовместимые с требованиями настоящих норм, не допускается размещать в жилых зонах.

В жилых зонах размещаются жилые дома разных типов (многоквартирные многоэтажные, средней и малой этажности; блокированные; усадебные с приквартирными и приусадебными участками); отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения с учетом требований разд. 10 настоящих норм и правил; гаражи и автостоянки для легковых автомобилей, принадлежащих гражданам; культурные объекты.

Допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также минипроизводства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия) за пределами установленных границ участков этих объектов. Размер санитарно-защитных зон для объектов, не являющихся источником загрязнения окружающей среды, должен быть не менее 25 м.

*Примечание. К жилым зонам относятся также территории садово-дачной застройки, расположенной в пределах границ (черты) поселений. Развитие социальной, транспортной и инженерной инфраструктур в отношении этих зон необходимо предусматривать в объемах, обеспечивающих на перспективу возможность постоянного проживания.*

5.2. Планировочную структуру жилых зон следует формировать в увязке с зонированием и планировочной структурой поселения в целом с учетом градостроительных и природных особенностей территории. При этом необходимо предусматривать взаимоувязанное размещение жилых домов, общественных зданий и сооружений, улично-дорожной сети, озелененных территорий общего пользования, а также других объектов, размещение которых допускается на территории жилых зон по санитарно-гигиеническим нормам и требованиям безопасности.

5.3. Для предварительного определения общих размеров жилых зон допускается принимать укрупненные показатели в расчете на 1000 чел.: в городах – при средней этажности жилой застройки до 3 этажей – 10 га для застройки без земельных участков и 20 га – для застройки с участком; от 4 до 8 этажей – 8 га; 9 этажей и выше – 7 га; в сельских поселениях с преимущественно усадебной застройкой – 60 га.

При определении размера территории жилых зон следует исходить из необходимости поэтапной реализации жилищной программы. Объем жилищного фонда и его структура определяются на основе анализа фактических и прогнозных данных о семейном составе

населения, уровнях его дохода, существующей и перспективной жилищной обеспеченности, исходя из необходимости обеспечения каждой семьи отдельной квартирой или домом, а также прогнозируемого уровня автомобилизации. Для государственного и муниципального жилищного фонда – с учетом социальной нормы площади жилья, установленной в соответствии с законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

Расчетные нормативы жилищной обеспеченности допускается уточнять градостроительных нормативах применительно к конкретному региону.

5.4. Территории жилой зоны организуются в виде следующих функционально-планировочных жилых образований:

"квартал (микрорайон) - основной планировочный элемент застройки в границах красных линий или других границ, размер, территории которого, как правило, от 5 до 60 га. В квартале (микрорайоне) могут выделяться земельные участки жилой застройки для отдельных домов (основных и служебных строений) или групп жилых домов в соответствии с планом межевания территории;

район - формируется как группа кварталов (микрорайонов), как правило, в пределах территории, ограниченной городскими магистралями, линиями железных дорог, естественными рубежами (река, лес и др.). Площадь территории района не должна превышать 250 га.

*Примечания:*

1. Район, квартал (микрорайон) являются объектами документов территориального планирования и документов по планировке территории.

2. При разработке документов по планировке территории на отдельный участок территории, занимающий часть территории квартала или микрорайона, необходимо обеспечить совместимость размещаемых объектов с окружающей застройкой и требуемый уровень социального и культурно-бытового обслуживания населения для квартала (микрорайона) в целом.

3. В кварталах и микрорайонах жилых зон не допускается размещение объектов городского значения, а также устройство транзитных проездов на территории групп жилых домов, объединенных общим пространством (двором). Территория групп жилых домов, как правило, не должна превышать 5 га.

5.5. При планировочной организации жилых зон следует предусматривать их дифференциацию по типам застройки, ее этажности и плотности, местоположению с учетом историко-культурных, природно-климатических и других местных особенностей. Тип и этажность жилой застройки определяются в соответствии с социально-демографическими, национально-бытовыми, архитектурно-композиционными, санитарно-гигиеническими и другими требованиями, предъявляемыми к формированию жилой среды, а также возможностью развития инженерной инфраструктуры и обеспечения противопожарной безопасности.

В состав жилых зон могут включаться:

зона застройки многоэтажными жилыми домами (6 этажей и выше);

зона застройки среднеэтажными жилыми домами (3-5 этажей);

зона застройки блокированными малоэтажными жилыми домами (1-2 этажа) с приквартирными земельными участками;

зона застройки многоквартирными индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

Примечание. В районных и городских градостроительных нормативах, правилах землепользования и застройки, а при их отсутствии в градостроительной документации допускается уточнять типологию жилой застройки, а также предусматривать дополнительные ограничения по размещению отдельных объектов в зонах жилой застройки.

5.6. Расчетные показатели объемов и типов жилой застройки должны производиться с учетом сложившейся и прогнозируемой социально-демографической ситуации и доходов населения. При этом рекомендуется предусматривать разнообразные типы жилых домов, дифференцированных по уровню комфорта в соответствии с табл. 2. Средний расчетный показатель жилищной обеспеченности зависит от соотношения жилых домов и квартир различного уровня комфорта и определяется расчетом. В случае отсутствия необходимых данных принимается для жилых домов и квартир 1-го и 2-го типов по уровню комфортности - 20- 30 кв. м площади дома или на человека, а 3-го и 4-го типов по уровню комфортности – 50 кв. м.

Таблица 2

Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта.

	Тип жилого дома и квартиры по уровню комфорта	Норма площади жилого дома и квартиры в расчете на одного человека, кв. м	Формула заселения жилого дома и квартиры	Доля в общем объеме жилищного строительства, %
1.	Высококомфортный (Элитный)	50 и более	$k = n + 2;$ $k > (n + 2)$	$\frac{3}{5}$
2.	Престижный (Бизнес - класс)	30	$k = n + 1$ $k = n + 2$	$\frac{10}{15}$
3.	Массовый (Эконом – класс)	20	$k = n$ $k = n + 1$	$\frac{25}{50}$
4.	Социальный (муниципальное жилище)	12	$k = n - 1$ $k = n$	$\frac{60}{30}$
5.	Специализированный	-	$k = n - 2$ $k = n - 1$	$\frac{7}{5}$

*Примечания:*

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

5.7. При определении размеров приусадебных и приквартирных земельных участков необходимо учитывать особенности градостроительных ситуаций в городах разной величины, типы жилых домов, характер формирующейся жилой застройки (среды), условия ее размещения в структуре города, руководствуясь приложением 4.

В градостроительных нормативах и в правилах землепользования и застройки могут быть уточнены основные типы малоэтажной застройки и для каждого из них установлены соответствующие градостроительные требования. В частности, блокированную и одно-двухквартирную жилую застройку в больших и крупных городах рекомендуется предусматривать с ограниченным использованием земельных участков при доме (квартире) под хозяйственные цели. В периферийных районах малых и средних городов допускается усадебная жилая застройка с земельными участками площадью 800 м<sup>2</sup> и более, на территории которых разрешается содержание домашнего скота и птицы.

5.8. При реконструкции жилой застройки должна быть, как правило, сохранена и модернизирована существующая капитальная жилая и общественная застройка. Допускается строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований настоящих норм и правил. При этом необходимо также обеспечивать нормативный уровень обслуживания населения в соответствии с требованиями разд. 10 настоящих норм, а также модернизацию инженерной и транспортной инфраструктур.

5.9. Границы, размеры и режим использования земельных участков при многоквартирных жилых домах, находящихся в общей долевой собственности членов товарищества – собственников жилых помещений в многоквартирных домах (кондоминиумах), определяются в градостроительной документации с учетом законодательства Приднестровской Молдавской Республики.

5.10. Планировочная организация жилых зон сельских поселений должна определяться в увязке с размещением производственных объектов, при соблюдении санитарно-гигиенических требований. Жилые зоны не должны пересекаться дорогами I, II и III категории, а также дорогами, предназначенными для движения сельскохозяйственных машин.

5.11. В сельских поселениях следует предусматривать преимущественно одно-, двухквартирные жилые дома усадебного типа, допускаются многоквартирные 2 – 3 этажные блокированные жилые дома с земельными участками при домах (квартирах).

Размер земельного участка при доме (квартире) определяется с учетом демографической структуры населения в зависимости от типа дома и других местных особенностей. Предельные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства устанавливаются органами местного самоуправления. Допускается для ведения личного подсобного хозяйства выделение части земельного участка, недостающей до установленной максимальной нормы, за пределами жилой зоны.

Для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилой зоны; при многоквартирных домах допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных подземных хранилищ сельскохозяйственных продуктов, площадь которых определяется региональными градостроительными нормативами, а при их отсутствии – заданием на проектирование.

## **6. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**

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

В перечень объектов недвижимости, разрешенных к размещению в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

В исторических городах в состав общественно-деловых зон могут включаться памятники истории и культуры при соблюдении требований к их охране и рациональному использованию,

приведенных в разд. 17.

6.2. Общественно-деловые зоны следует формировать как центры деловой, финансовой и общественной активности в центральных частях городов, на территориях, прилегающих к магистральным улицам, общественно-транспортным узлам, промышленным предприятиям и другим объектам массового посещения.

По типу застройки и составу размещаемых объектов общественно-деловые зоны городов могут подразделяться на многофункциональные (общегородские и районные) зоны и зоны специализированной общественной застройки.

6.3. В многофункциональных (общегородских и районных) зонах, предназначенных для формирования системы общественных центров с наиболее широким составом функций, высокой плотностью застройки при минимальных размерах земельных участков, преимущественно размещаются предприятия торговли и общественного питания, учреждения управления, бизнеса, науки, культуры и другие объекты городского и районного значения, жилые здания с необходимыми учреждениями обслуживания, а также места приложения труда и другие объекты, не требующие больших земельных участков (как правило, не более 1,0 га), и устройства санитарно-защитных разрывов шириной более 25 м.

6.4. В составе общегородской многофункциональной зоны могут быть выделены ядро общегородского центра, зона исторической застройки, в том числе ее особые сложившиеся морфотипы<sup>1</sup> застройки. Конкретные регламенты определяются градостроительной документацией, территориальными строительными нормами и правилами застройки.

В исторических городах ядро общегородского центра допускается формировать полностью или частично в пределах зоны исторической застройки при условии обеспечения целостности сложившейся исторической среды. При этом необходимо сохранять, восстанавливать и развивать наряду с общественной исторической застройкой жилую застройку, обеспечивая комплексность функционирования среды.

Тип и этажность жилой застройки в исторических зонах определяются проектом на базе историко-градостроительных исследований, выявляющих функциональные и архитектурно-пространственные особенности развития исторического города, его историко-культурные традиции, и устанавливающих требования и рекомендации к реконструкции существующей застройки, в том числе регламенты по использованию надземного и подземного пространства.

6.5. Зоны специализированной общественной застройки формируются как специализированные центры городского значения – административные, медицинские, научные, учебные, торговые (в том числе ярмарки, вещевоыерынки), выставочные, спортивные т другие, которые размещаются как в пределах городской черты, так и за ее пределами.

При размещении указанных зон следует учитывать особенности их функционирования, потребность в территории, необходимость устройства автостоянок большой вместимости, создание развитой транспортной и инженернойинфраструктур, а также степень воздействия на окружающую среду и прилегающую застройку.

6.6. Смешанные зоны формируются в сложившихся частях городов, как правило, из кварталов с преобладанием жилой и производственной застройки. В составе этих зон допускается размещать: жилые и общественные здания, учреждения науки и научного обслуживания, учебные заведения, объекты бизнеса, промышленные предприятия и другие производственные

<sup>1</sup>Морфотипы — формы объемно-пространственной организации застройки, сложившиеся в ходе эволюционного развития города.

объекты (площадь участка, как правило, не более 5 га) с непожароопасными и невзрывоопасными производственными процессами, не создающие шума, вибрации, электромагнитных и ионизирующих излучений, загрязнения атмосферного воздуха, поверхностных и подземных вод, превышающих установленных для жилой и общественной застройки норм, не требующие устройства санитарно-защитных зон более 50 м, подъездных железнодорожных путей, а также не требующие большого потока грузовых автомобилей (не более 50 автомобилей в сутки в одном направлении).

При реконструкции сложившейся жилой и производственной застройки в смешанных зонах следует предусматривать мероприятия по устранению вредного влияния предприятия на окружающую среду (изменение технологии с переходом на безвредные процессы, уменьшение мощности, репрофилирование предприятия или отдельного производства или его перебазирование за пределы смешанной зоны в производственную зону).

Площадь территории, для которой может быть установлен режим смешанной производственно-жилой зоны, должна быть не менее: в городах: - 10 га, в сельских поселениях – 3 га.

6.7. В малых городах и поселках в районах усадебной застройки, а также в сельских поселениях допускается формировать смешанные зоны с включением малых предприятий по переработке сельскохозяйственного сырья, а также других производственных объектов, размещение которых допустимо в жилых зонах.

В сельских поселениях по согласованию с органами санитарно-эпидемиологического контроля (надзора) в составе смешанных зон допускается размещать малые предприятия, мини-фермы и другие сельскохозяйственные объекты, не требующие устройства санитарно-защитных зон шириной более 50 м.

## 7. ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ ЗОН

7.1. В районах усадебной и садово-дачной застройки должны быть соблюдены следующие расстояния:

а) не менее 6 м. от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, (при соблюдении требования непросматриваемости, а также затеняемости соседних земельных участков), а до сарая, предназначенного для содержания скота и птицы - установленные пунктом 7.3. настоящих **СНиП ПМР**;

б) от границ земельных участков:

1) не менее: 3 м до стены жилого дома;

2) не менее 1 м до хозяйственных построек;

в) не менее 20 м, от туалета (выгребных ям) до стен основных и служебных строений (при отсутствии централизованной канализации).

По согласованию с соседними землепользователями (землевладельцами) расстояние, указанное в подпункте в) настоящего пункта может быть сокращено до 10 м,

г) не менее 50 м. до источника водоснабжения (колодца), каптажей родников и поверхностных водоемов (рек, озер, ручьев);

д) от зеленых насаждений до границ земельных участков:

1) не менее 4 м. до высоких деревьев (высотой свыше 3 м);

2) не менее 2 м. для низких деревьев (высотой менее 3 м);

3) не менее 1 м. для кустарников.

Высота кустарников других вьющихся растений не должна снижать допустимый уровень инсоляции.";

*Примечание. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию смежных землепользователей (землевладельцев) с учетом противопожарных требований, приведенных в разделе 15 настоящих правил.*

7.2 Расстояние от границ участков производственных объектов, размещаемых в общественно-деловых и смешанных зонах, до жилых и общественных зданий, а также до границ участков дошкольных и общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.

7.3. В сельских поселениях и в районах усадебной застройки городов, размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома с учетом санитарно-гигиенических требований, но не менее, м: одиночные или двойные – не менее 10 м, до 8 блоков – не менее 25 м, свыше 8 до 30 блоков – не менее 50 м.

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м. Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с разделом 16 настоящих норм и правил.

Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.

*Примечание. Допускается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований СНиП ПМР 31-05-2004 «Жилые здания», санитарных и противопожарных норм.*

7.4 В сельских поселениях, в районах и садово-дачной застройки, застройщики обязаны за свой счет:

- озеленить и благоустроить отведенный участок;
- содержать в надлежащем порядке каждый участок, а также прилегающий к нему тротуар и газон.

7.5. Площадь озелененной территории квартала (микрорайона) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений) должна составлять, как правило, не менее 25 % от площади территории квартала.

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

7.6. В кварталах (микрорайонах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий. Состав площадок и размеры их территории должны определяться территориальными нормами или правилами застройки. При этом общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10 % общей площади квартала (микрорайона) жилой зоны.

Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий, не менее, м:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 12,
- для отдыха взрослого населения - 10,
- для занятий физкультурой

(в зависимости от шумовых характеристик *)	- 10 - 40,
для хозяйственных целей	- 20,
для выгула собак	- 40.
для стоянки автомашин	- по табл. 7

*\*) Наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие – для площадок для настольного тенниса.*

Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются; расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ детских дошкольных учреждений, лечебных учреждений и учреждений питания следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м (для домов с мусоропроводами) и 50 м (для домов без мусоропроводов).

Примечание. Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок: для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой при застройке зданиями 9 этажей и выше; для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.

7.7. Плотность застройки жилых, общественно-деловых и смешанных зон следует принимать в соответствии с градостроительными нормативами с учетом установленного зонирования территории, типа и этажности застройки, дифференциации территории по градостроительной ценности, состояния окружающей среды, природно-климатических и других местных условий.

Рекомендуемые предельные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории кварталов (микрорайонов) жилых, общественно-деловых и смешанных зон, приведены в приложении. В градостроительных нормативах при соответствующих обоснованиях допускается уточнение (увеличение или уменьшение) предельно допустимых значений плотности застройки различных зон, а также установление более дифференцированных показателей плотности с учетом величины города и типа застройки.

Расчетная плотность населения микрорайона (брутто) при многоэтажной комплексной застройке и средней жилищной обеспеченности 20 на 1 чел. не должна превышать 450 чел./га.

7.8. При комплексной реконструкции сложившейся застройки и в других сложных градостроительных условиях допускается при соответствующем обосновании уточнять настоящие нормативные требования заданием на проектирование по согласованию с местными органами архитектуры и градостроительства, органами государственного санитарно-эпидемиологического и природоохранного надзора и государственной противопожарной службы. При этом необходимо обеспечивать улучшение санитарно-гигиенических и экологических условий проживания населения, а также снижение пожарной опасности застройки.

При реконструкции жилой и общественной застройки с надстройкой этажей, включая мансардные этажи, их размеры и конфигурацию необходимо определять с учетом нормативной продолжительности инсоляции и освещенности в соответствии с разд. настоящих норм.

При реконструкции 5-ти этажной жилой застройки в районах массового строительства по условиям инсоляции и освещенности допускается надстройка до 2-х этажей, не считая мансардного, если расстояния между длинными сторонами зданий не менее 30 м (при широтной, меридиональной и диагональной ориентации) и 15 м между длинными сторонами и

торцами жилых зданий, расположенных под прямым углом, раскрытым на южную сторону горизонта.

В исторических зонах надстройка мансардных этажей допускается при соблюдении общего стиливого единства исторической среды, сохранении исторически сложившегося визуально-ландшафтного восприятия памятников истории и культуры.

7.9. В зонах чрезвычайной экологической ситуации и зонах экологического бедствия, определенных в соответствии с критериями оценки экологической обстановки территорий, не допускается увеличение существующей плотности жилой застройки без проведения необходимых мероприятий по охране окружающей среды.

## **8. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУР**

8.1. В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур могут включаться:

- коммунальные зоны – зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;
- производственные зоны – зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, как правило, требующие устройства санитарно-защитных зон шириной более 50 м, а также железнодорожных подъездных путей;
- иные виды производственной (научно-производственные зоны, технопарки), инженерной и транспортной инфраструктур.

В производственных зонах допускается размещать сооружения и помещения объектов аварийно-спасательных служб, обслуживающих расположенные в производственной зоне предприятия и другие объекты.

### *Примечание.*

1. При размещении и реконструкции предприятий и других объектов на территории производственной зоны следует предусматривать меры по обеспечению их безопасности в процессе эксплуатации, а также предусматривать в случае аварии на одном из предприятий защиту населения прилегающих районов от опасных воздействий и меры по обеспечению безопасности функционирования других предприятий. Степень опасности производственных и других объектов определяется в установленном законодательством порядке в соответствии с техническими регламентами.

2. При реконструкции объектов сложившейся производственной застройки, являющихся памятниками истории и культуры, необходимо предусматривать меры по сохранению их исторического облика.

8.2. В пределах производственных зон и санитарно-защитных зон предприятий не допускается размещать жилые дома, гостиницы, общежития, садово-дачную застройку, дошкольные и общеобразовательные учреждения, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, другие общественные здания, не связанные с обслуживанием производства. Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.

Примечание. Участки санитарно-защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон. Оздоровительные, санитарно-гигиенические, строительные и другие мероприятия, связанные с охраной окружающей среды на прилегающей к предприятию загрязненной территории, включая благоустройство санитарно-защитных зон,

осуществляется за счет предприятия, имеющего вредные выбросы.

8.3. В составе производственных зон городов могут формироваться промышленные зоны, предназначенные для размещения преимущественно промышленных предприятий в зависимости от санитарной классификации производств, научно-производственные зоны, коммунально-складские зоны.

Предприятия пищевой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной до 100 м не следует размещать на территории промышленных зон (районов) с предприятиями металлургической и других отраслей промышленности с вредными производствами, а также в пределах их санитарно-защитных зон.

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

Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60 % всей территории промышленной зоны.

*Примечания:*

1. Занятость территории промышленной зоны определяется в процентах как отношение суммы площадок промышленных предприятий и связанных с ними объектов в пределах ограждения (или при отсутствии ограждения – в соответствующих ей условных границах), а также учреждений обслуживания с включением площади, занятой железнодорожными станциями, к общей территории промышленной зоны, определенной генеральным планом города. Занятые территории могут включать резервные участки на площадках предприятий и других объектов, намеченные в соответствии с заданием на проектирование для размещения на них зданий и сооружений.

2. Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии со СНиП ПМР 30-04-02 «Генеральные планы промышленных предприятий».

3. Плотность застройки кварталов, занимаемых промышленными предприятиями и другими объектами, как правило, не должна превышать показателей, приведенном в приложении 5.

8.5. При размещении предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов водоемов и атмосферного воздуха с учетом требований разд. 15 настоящих норм и правил, а также СанПиН МЗиСЗ ПМР 2.1.5.1059-07 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения».

8.6. Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН МЗиСЗ ПМР 2.2.1/2.1.1.1200-07. Достаточность ширины санитарно-защитной зоны следует подтверждать расчетами рассеивания в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах промышленных предприятий, с учетом требований раздела 1 настоящих норм.

Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %:

до 300 м	- 60
св. 300 до 1000 м	- 50
св. 1000 до 3000 м	- 40
св. 3000	- 20

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо

предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м.

8.7. Для объектов по изготовлению и хранению взрывчатых материалов и изделий на их основе (организаций, арсеналов, баз, складов ВМ) следует предусматривать запретные (опасные) зоны и районы. Размеры этих зон и районов определяются специальными нормативными документами государственных органов исполнительной власти, осуществляющими контроль (надзор) за указанными объектами. Застройка запретных (опасных) зон жилыми, общественными и производственными зданиями и сооружениями не допускается. В случае особой необходимости строительство зданий, сооружений и других объектов на территории запретной (опасной) зоны может осуществляться по согласованию с организацией, в ведении которой находится склад, и местными органами исполнительной власти.

8.8. В составе научно-производственных зон следует размещать учреждения науки и научного обслуживания, опытные производства и связанные с ними высшие и средние учебные заведения, гостиницы, учреждения и предприятия обслуживания, а также инженерные и транспортные коммуникации и сооружения.

Состав научно-производственных и условия размещения отдельных НИИ и опытных производств следует определять с учетом факторов влияния на окружающую среду.

При размещении опытных производств, не требующих санитарно-защитных зон шириной более 50 м, в научно-производственных зонах допускается размещать жилую застройку, формируя их по типу зон смешанной застройки.

8.9. Размеры земельных участков научных учреждений следует принимать (на 1000 м<sup>2</sup> суммарной поэтажной площади зданий), га, не более:

естественных и технических наук.....	0,12 - 0,17
общественных наук.....	0,08 - 0,1

*Примечания:*

1. Данные показатели не распространяются на объекты, требующие особых условий и режимов работы) ботанические сады, обсерватории, ускорители элементарных частиц и др.).
2. В приведенную норму не входят опытные поля, полигоны, резервные территории, санитарно-защитные зоны.
3. Меньшие значения показателей следует принимать для крупных городов и для условий реконструкции.

8.10. В пределах участков научных учреждений выделяются территории, занимаемые: зданиями, площадками и озеленением, дорогами, проездами и автостоянками. При этом, здания должны занимать не более 50% площади участка, спортивные площадки и озелененные территории не менее 10%, дороги и проезды - от 15 до 25%. Расчет потребности в автостоянках ведется исходя из нормы 1 автомобиль на 25 м<sup>2</sup> общей площади научных учреждений, площадь участка для одного автомобиля принимается равной 25 м<sup>2</sup>.

8.11. На территориях коммунально-складских зон (районов) следует размещать предприятия пищевой (пищевкусовой, мясной и молочной) промышленности, общетоварные (продовольственные и непродовольственные), специализированные склады (холодильники, картофеле-, овоще-, фруктохранилища), предприятия коммунального, транспортного и бытового обслуживания населения города.

Систему складских комплексов, не связанных с непосредственным повседневным обслуживанием населения, следует формировать за пределами крупных городов, приближая их к узлам внешнего, преимущественно железнодорожного транспорта.

8.12. За пределами территории городов, в обособленных складских районах с соблюдением санитарных, противопожарных и специальных норм следует предусматривать рассредоточенное размещение складов государственных резервов, складов нефти и нефтепродуктов первой группы, перевалочных баз нефти и нефтепродуктов, складов сжиженных газов, складов взрывчатых материалов и базисных складов сильнодействующих ядовитых веществ, базисных складов продовольствия, фуража и промышленного сырья, лесоперевалочных баз базисных складов лесных и строительных материалов.

8.13. Размеры земельных участков, площадь зданий и вместимость складов, предназначенных для обслуживания поселений, определяются градостроительными нормативами или на основе расчета. Рекомендуемые нормативы приведены в приложении 6.

Размеры санитарно-защитных зон для картофеле-, овоще- и фруктохранилищ следует принимать не менее 50 м.

8.14. При организации сельскохозяйственного производства необходимо предусматривать меры по защите жилых и общественно-деловых зон от неблагоприятного влияния производственных комплексов, а также самих этих комплексов, если они связаны с производством пищевых продуктов, от загрязнений и вредных воздействий иных производств, транспортных и коммунальных сооружений. Меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха должны соответствовать санитарным нормам, а также требованиям разд. 14.

8.15. При формировании производственных зон сельских поселений расстояния между сельскохозяйственными предприятиями, зданиями и сооружениями следует предусматривать минимально допустимые, исходя из санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования.

На территории животноводческих комплексов и ферм и в их санитарно-защитных зонах не допускается размещать предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции, объекты питания и объекты, к ним приравненные.

Объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках.

8.16. Линии электропередачи, связи и других линейных сооружений местного значения следует размещать по границам полей севооборотов вдоль дорог, лесополос, существующих трасс с таким расчетом, чтобы обеспечивался свободный доступ к коммуникациям с территорий, не занятых сельскохозяйственными угодьями.

8.17. Производственные зоны сельских поселений, как правило, не должны быть разделены на обособленные участки железными и автомобильными дорогами общей сети.

При размещении сельскохозяйственных предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха с учетом требований п.8.6 и разд. 14 настоящих норм.

8.18. Зоны транспортной и инженерной инфраструктур следует предусматривать для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного транспорта, связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития.

В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройства других объектов внешнего транспорта допускается устанавливать охранные зоны.

Отвод земель для сооружений и устройств внешнего транспорта осуществляется в установленном порядке. Режим использования этих земель определяется градостроительной документацией в соответствии с действующим законодательством.

8.19. Размещение сооружений, коммуникаций и других объектов транспорта на территории поселений должно соответствовать требованиям, приведенным в разд. 14.

Для предотвращения неблагоприятных воздействий при эксплуатации объектов транспорта, связи, инженерных коммуникаций устанавливаются санитарно-защитные зоны от этих объектов до границ территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

Территории в границах отвода сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования и их санитарно-защитных зон подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик этих объектов.

Сооружения и коммуникации транспорта, связи, инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает прямое или косвенное воздействие на безопасность населения, размещаются за пределами поселений.

8.20. Новые сортировочные станции железных дорог общей сети следует размещать за пределами города. Расстояния от сортировочных станций до жилых и общественных зданий принимаются на основе расчета с учетом величины грузооборота, пожаровзрывоопасности перевозимых грузов, а также допустимых уровней шума и вибраций, но не менее 150 м.

8.21. Пересечения железнодорожных линий между собой в разных уровнях следует предусматривать для линий категорий: I, II – за пределами территории поселений; III, IV – за пределами территории жилых и общественно-деловых зон.

8.22. Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СНиП ПМР 23-04-02 «Защита от шума», ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м.

В санитарно-защитных зонах, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.

8.23. Автомобильные дороги общей сети I, II, III категорий, как правило, следует проектировать в обход поселений в соответствии со СНиП ПМР 32-01-2010 «Автомобильные дороги». Расстояния от бровки земляного полотна указанных дорог до застройки необходимо принимать в соответствии со СНиП ПМР 32-01-2010 и требований разд. 16, но не менее: до жилой застройки – 100 м, садово-дачной застройки – 50 м; для дорог IV категории – соответственно 50 и 25 м. Со стороны жилой и общественной застройки поселений, садоводческих товариществ следует предусматривать вдоль дороги полосу зеленых насаждений шириной не менее 10 м.

В случае транзитного прохождения автомобильных дорог общей сети по территории поселения необходимо предусматривать мероприятия по обеспечению безопасности движения пешеходов и местного транспорта, а также по выполнению экологических и санитарно-гигиенических требований к застройке.

8.24. Аэродромы следует размещать в соответствии с требованиями СНиП ПМР 32-04-02 «Аэродромы» на расстоянии от границ жилых, общественно-деловых, смешанных и рекреационных зон, обеспечивающем безопасность полетов и допустимые уровни авиационного шума в соответствии с ГОСТ 22283-88 и электромагнитного излучения, установленные для этих территориальных зон санитарными нормами.

Указанные требования должны соблюдаться также при реконструкции существующих и

формировании новых жилых, общественно-деловых и рекреационных зон поселений в районах действующих аэродромов.

8.25. Размещение в районах аэродромов зданий, высоковольтных линий электропередачи, радиотехнических и других сооружений, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов или создавать помехи для нормальной работы навигационных средств аэродромов, должно быть согласовано с предприятиями и организациями, в ведении которых находятся аэродромы.

*Согласованию подлежит размещение:*

1) всех объектов в границах полос воздушных подходов к аэродромам, а также вне этих границ в радиусе 10 км от контрольной точки аэродрома (КТА);

2) объектов в радиусе 30 км от КТА, высота которых относительно уровня аэродрома 50 м и более;

*независимо от места размещения:*

3) объектов высотой от поверхности земли 50 м и более;

линий связи, электропередачи, а также других объектов радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для нормальной работы радиотехнических средств;

4) взрывоопасных объектов;

5) факельных устройств для аварийного сжигания газов;

6) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районах аэродромов.

Размещение объектов, указанных в пп. 3 – 6, независимо от места их размещения, кроме того, подлежит согласованию со штабом Министерства обороны ПМР.

Запрещается размещение на расстоянии ближе 15 км от КТА мест выброса пищевых отходов, звероферм, скотобоен и других объектов, отличающихся привлечением и массовым скоплением птиц.

*Примечания:*

1. Указанные согласования утрачивают силу, если в течение трех лет возведение соответствующих объектов не начато.

2. Контрольная точка аэродромов располагается вблизи геометрического центра аэродрома:

при одной взлетно-посадочной полосе (ВПП) – в её центре;

при двух параллельных ВПП – в середине прямой, соединяющей их центры;

при двух непараллельных ВПП – в точке пересечения перпендикуляров, восстановленных из центров ВПП.

3. В документах, представляемых на согласование размещения высотных сооружений, во всех случаях необходимо указывать координаты расположения проектируемых сооружений.

4. При определении высоты факельных устройств учитывается максимально возможная высота выброса пламени.

8.26. Размещение новых и реконструкцию существующих зданий и сооружений в зоне действия средств навигационной обстановки речных путей следует производить по согласованию с Министерством промышленности Приднестровской Молдавской Республики.

8.27. Речные порты следует размещать на расстоянии не менее 100 м от жилой застройки.

Расстояния от границ специализированных районов новых речных портов до жилой застройки следует принимать, м, не менее:

от границ районов, предназначенных для размещения складов легковоспламеняющихся и горючих жидкостей (при размещении складов ниже по течению реки) \* ..... 500

от границ районов перегрузки и хранения пылящих грузов..... 300

от резервуаров и сливно-наливных устройств в районах перегрузки легковоспламеняющихся и горючих жидкостей на складах категории:

I..... 200

II и III..... 100

от границ рыбного порта

(без рыбообработки

на месте) ..... 100

\* Указанное расстояние следует принимать также от мест массового отдыха, пристаней, речных вокзалов, рейдов отстоя судов, гидроэлектростанций, промышленных предприятий и мостов.

При размещении складов выше по течению реки расстояние от перечисленных объектов должно быть, м, не менее:

для складов категорий:

I.....5000

II и III..... 3000

*Примечания:*

1. На территории речных портов следует предусматривать съезды к воде и площадки для забора воды пожарными машинами.

8.28. Береговые базы и места стоянки маломерных судов, принадлежащих спортивным клубам и отдельным гражданам, следует размещать за пределами городов, а в пределах городов – вне жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

Размер участка при одноярусном стеллажном хранении судов следует принимать (на одно место), м<sup>2</sup>; для прогулочного флота – 27, спортивного – 75.

*Примечание. Указанные требования не распространяются на лодочные станции и другие сооружения водного спорта, обслуживающие зоны массового отдыха населения.*

## **9. ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ. ЗОНЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ**

9.1. В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В пределах черты городских, сельских поселений могут выделяться зоны особо охраняемых территорий, в которые включаются земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

На территории рекреационных зон и зон особо охраняемых территорий не допускается строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения. Режим использования территорий курортов определяется специальным законодательством.

9.2. Время доступности городских и районных парков на общественном транспорте (без учета

времени ожидания транспорта) должно быть не более 20 минут.

Размещение зоопарков следует предусматривать в составе рекреационных зон. Расстояние от границ зоопарка до жилой и общественной застройки устанавливается по согласованию с местными органами здравоохранения, но не менее 50 м.

9.3. При размещении парков и садов следует максимально сохранять участки с существующими насаждениями и водоемами.

Площадь территории парков, садов и скверов следует принимать, га, не менее: городских парков – 15, парков планировочных районов – 10, садов жилых районов – 3, скверов – 0,5. Для условий реконструкции площадь указанных элементов допускается уменьшать.

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

по оси улиц ..... 18  
с одной стороны улицы между проезжей частью и застройкой..... 10

9.4. Размещение объектов массового кратковременного отдыха населения, расположенных в зонах рекреационного назначения следует предусматривать с учетом доступности этих зон на общественном транспорте, как правило, не более 1,5 ч.

Размеры территории объектов массового кратковременного отдыха (далее зон отдыха) следует принимать из расчета не менее 500 м<sup>2</sup> на 1 посетителя, в том числе интенсивно используемая ее часть для активных видов отдыха должна составлять не менее 100 м<sup>2</sup> на одного посетителя. Площадь участка отдельной зоны массового кратковременного отдыха следует принимать не менее 50 га.

9.5. В составе зон особо охраняемых территорий могут выделяться участки лечебно-оздоровительных местностей (курортов) на землях, обладающих природными лечебными факторами, наиболее благоприятными микроклиматическими, ландшафтными и санитарно-гигиеническими условиями. На территории курортов следует размещать санаторно-курортные и оздоровительные учреждения, учреждения отдыха и туризма, учреждения и предприятия обслуживания лечащихся и отдыхающих, курортные парки и другие озелененные территории общего пользования, пляжи, формируя курортные зоны.

Размеры озелененных территорий общего пользования курортных зон следует устанавливать из расчета 100 м<sup>2</sup> на одно место в санитарно-курортных и оздоровительных учреждениях.

Примечание. В курортных зонах степных районов участки озелененных территорий общего пользования допускается уменьшать, но не более чем на 50 %.

9.6. Размещение учреждений отдыха и санаторно-курортных в прибрежной полосе зон отдыха и курортных зон необходимо предусматривать с учетом раздела 14, но на расстоянии не менее 50 м – при размещении на берегу рек и водохранилищ.

9.7. Размеры территорий пляжей, размещаемых в курортных зонах и зонах отдыха, следует принимать, м<sup>2</sup> на одного посетителя, не менее:

речных и озерных ..... 8  
речных и озерных (для детей) ..... 4

Размеры речных и озерных пляжей, размещаемых вне курортных зон на землях, пригодных для сельскохозяйственного использования, следует принимать из расчета 5 м<sup>2</sup> на одного посетителя.

Размеры территории специализированных лечебных пляжей для лечащихся с ограниченной подвижностью следует принимать из расчета 8 – 12 м<sup>2</sup> на одного посетителя.

9.8. Расстояния от границ земельных участков вновь проектируемых санитарно-курортных и оздоровительных учреждений следует принимать, м, не менее:

до жилой и общественной застройки (не относящейся к обслуживанию курортных и зон отдыха), объектов коммунального хозяйства и складов (в условиях реконструкции не менее 100 м) .....500  
 до железных дорог общей сети ..... 500  
 до автомобильных дорог категории:  
   I, II, III ..... 500  
   IV ..... 200  
 до садово-дачной застройки ..... 300

9.9. Категории особо охраняемых территорий государственного, городского и районного значения определяются Законом Приднестровской Молдавской Республики «О природно-заповедном фонде».

9.10. Размеры и режим использования особо охраняемых территорий устанавливаются на основе градостроительных регламентов с учетом законодательства Приднестровской Молдавской Республики, а также с учетом раздела 14.

9.11. Расчетное число единовременных посетителей территории парков, лесопарков, городских лесов следует принимать, чел./га, не более:

для городских парков ..... 100  
 для парков зон отдыха ..... 70  
 для парков курортов ..... 50  
 для лесопарков (лугопарков,  
 гидропарков) ..... 10  
 для городских лесов ..... 1-3

При числе единовременных посетителей 10 – 15 чел/га необходимо предусматривать дорожно-тропиночную сеть для организации их движения, а на опушках полей – почвозащитные посадки; при числе единовременных посетителей 50 чел/га и более – мероприятия по преобразованию лесного ландшафта в парковый.

9.12. В городских и сельских поселениях необходимо предусматривать, как правило, непрерывную систему озелененных территорий и других открытых пространств. Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки городов (уровень озелененности территории застройки) должен быть не менее 40%, а в границах территории жилого района не менее 25% (включая суммарную площадь озелененной территории микрорайона).

*Примечания:*

1. В городах с предприятиями, требующими устройства санитарно-защитных зон шириной более 1 км, уровень озелененности территории застройки следует увеличивать не менее чем на 15%.

9.13. Площадь озелененных территорий общего пользования - парков, садов, скверов, бульваров, размещаемых на территории городских и сельских поселений, следует принимать по табл.3.

В крупных и больших городах существующие массивы городских лесов следует преобразовывать в городские лесопарки и относить их дополнительно к указанным в табл. 3 озелененным территориям общего пользования исходя из расчета не более 5 м<sup>2</sup>/чел.

Таблица 3

Озелененные территории общего пользования	Площадь озелененных территорий, м <sup>2</sup> /чел.			
	крупных и больших городов	средних городов	малых городов	сельских поселений
Общегородские	10	7	8 (10)*	12
Жилых районов	6	6	-	-

*\* В скобках приведены размеры для малых городов с численностью населения до 20 тыс. чел.*

*Примечания:*

*1. Площадь озелененных территорий общего пользования в поселениях допускается увеличивать для степи и лесостепи на 10-20%.*

*2. В средних, малых городах и сельских поселениях, расположенных в окружении лесов, в прибрежных зонах рек и водоемов площадь озелененных территорий общего пользования допускается уменьшать, но не более чем на 20%.*

9.14. В структуре озелененных территорий общего пользования крупные парки и лесопарки шириной 0,5 км и более должны составлять не менее 10%.

Время доступности городских парков должно быть не более 20 мин, а парков планировочных районов - не более 15 мин.

Примечание. В сейсмических районах необходимо обеспечивать свободный доступ парков, садов и других озелененных территорий общего пользования, не допуская устройства оград со стороны жилых районов.

9.15. Расчетное число единовременных посетителей территории парков, лесопарков, лесов, зеленых зон следует принимать, чел./га, не более:

для городских парков	100
" парков зон отдыха	70
" парков курортов	50
" лесопарков (лугопарков, гидропарков)	10
" лесов	1-3

*Примечания:*

*1. При числе единовременных посетителей 10-50 чел./га необходимо предусматривать дорожно-тропиночную сеть для организации их движения, а на опушках полей - почвозащитные посадки, при числе единовременных посетителей 50 чел./га и более - мероприятия по преобразованию лесного ландшафта в парковый.*

9.16. В крупных и больших городах наряду с парками городского и районного значения необходимо предусматривать специализированные - детские, спортивные, выставочные, зоологические и другие парки, ботанические сады, размеры которых следует принимать по заданию на проектирование.

Ориентировочные размеры детских парков допускается принимать из расчета 0,5 м<sup>2</sup>/чел., включая площадки и спортивные сооружения, нормы расчета которых приведены в рекомендуемом приложении 7\*.

9.17. На территориях с высокой степенью сохранности естественных ландшафтов, имеющих эстетическую и познавательную ценность, следует формировать национальные и природные парки. Архитектурно-пространственная организация национальных и природных парков должна предусматривать использование их территории в научных, культурно-просветительных и рекреационных целях с выделением, как правило, заповедной, заповедно-рекреационной, рекреационной и хозяйственной зон.

9.18. При размещении парков и садов следует максимально сохранять участки с существующими насаждениями и водоемами.

Площадь территории парков, садов и скверов следует принимать, га, не менее: городских парков - 15, парков планировочных районов - 10, садов жилых районов - 3, скверов - 0,5; для условий реконструкции площадь скверов может быть меньших размеров.

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

9.19. При строительстве парков на пойменных территориях необходимо соблюдать требования разд. 8 настоящих норм и СНиП ПМР 23-01-02 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления».

9.20. Бульвары и пешеходные аллеи следует предусматривать в направлении массовых потоков пешеходного движения. Размещение бульвара, его протяженность и ширину, а также место в поперечном профиле улицы следует определять с учетом архитектурно-планировочного решения улицы и ее застройки. На бульварах и пешеходных аллеях следует предусматривать площадки для кратковременного отдыха.

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

по оси улиц 18

с одной стороны улицы между проезжей частью и застройкой 10

9.21. Озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др. Число светильников следует определять по нормам освещенности территорий.

9.22. Дорожную сеть территорий рекреационных зон (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека) с учетом возможности проезда детской и инвалидной коляски в обоих направлениях.

9.23. Расстояния от зданий, сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать по табл. 4.

Таблица 4

Здание, сооружение, объект инженерного благоустройства	Расстояния, м., от здания, сооружения, объекта до оси	
	ствола дерева	кустарника
Наружная стена здания и сооружения	5,0	1,5

Край тротуара и садовой дорожки	0,7	0,5
Край проезжей части улиц, кромка укрепленной полосы обочины дороги или бровка канавы	2,0	1,0
Подошва откоса, террасы и др.	1,0	0,5
Подошва или внутренняя грань подпорной стенки	3,0	1,0
Подземные сети:		
газопровод, канализация	1,5	-
тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке)	2,0	1,0
водопровод, дренаж	2,0	-
силовой кабель и кабель связи	2,0	0,7

*Примечания:*

1. Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и должны быть увеличены для деревьев с кроной большего диаметра.

2. Расстояния от воздушных линий электропередачи до деревьев следует принимать по правилам устройства электроустановок.

3. Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции и освещенности жилых и общественных помещений в пределах требований, изложенных в разд. 9 настоящих норм.

9.24. В зеленых зонах городов следует предусматривать питомники древесных и кустарниковых растений и цветочно-оранжерейные хозяйства с учетом обеспечения посадочным материалом группы городских и сельских поселений. Площадь питомников должна быть не менее 80 га.

Площадь питомников следует принимать из расчета 3-5 м<sup>2</sup>/чел. в зависимости от уровня обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования, размеров санитарно-защитных зон, развития садоводческих товариществ, особенностей природно-климатических и других местных условий. Общую площадь цветочно-оранжерейных хозяйств следует принимать из расчета 0,4 м<sup>2</sup>/чел.

## ЗОНЫ ОТДЫХА И КУРОРТНЫЕ

9.25. Размещение зон массового кратковременного отдыха следует предусматривать с учетом доступности этих зон на общественном транспорте, как правило, не более 1,5 ч.

Размеры территорий зон отдыха следует принимать из расчета 500-1000 м<sup>2</sup> на одного посетителя, в том числе интенсивно используемая ее часть для активных видов отдыха должна составлять не менее 100 м<sup>2</sup> на одного посетителя. Площадь участка зоны массового кратковременного отдыха следует принимать не менее 50 га.

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

9.26. Размеры стоянок автомобилей, размещаемых у границ лесопарков, зон отдыха и курортных зон, следует определять по заданию на проектирование, а при отсутствии данных - по приложению 9.

9.27. Курортная зона должна быть размещена на территориях, обладающих природными лечебными факторами, наиболее благоприятными микроклиматическими, ландшафтными и

санитарно-гигиеническими условиями. В ее пределах следует размещать санаторно-курортные и оздоровительные учреждения, учреждения отдыха и туризма, учреждения и предприятия обслуживания лечащихся и отдыхающих, формирующие общественные центры, включая общекурортный центр, курортные парки и другие озелененные территории общего пользования, пляжи.

9.28. При проектировании курортных зон следует предусматривать:

размещение санаторно-курортных учреждений длительного отдыха на территориях с допустимыми уровнями шума; детских санаторно-курортных и оздоровительных учреждений изолированно от учреждений для взрослых с отделением их полосой зеленых насаждений шириной не менее 100 м;

вынос промышленных и коммунально-складских объектов, жилой застройки и общественных зданий, не связанных с обслуживанием лечащихся и отдыхающих;

ограничение движения транспорта и полное исключение транзитных транспортных потоков.

Размещение жилой застройки для расселения обслуживающего персонала санаторно-курортных и оздоровительных учреждений следует предусматривать вне курортной зоны, при условии обеспечения затрат времени на передвижение до мест работы в пределах 30 мин.

9.29. Однородные и близкие по профилю санаторно-курортные и оздоровительные учреждения, размещаемые в пределах курортных зон, как правило, следует объединять в комплексы, обеспечивая централизацию медицинского, культурно-бытового и хозяйственного обслуживания в единое архитектурно-пространственное решение.

9.30. Расстояние от границ земельных участков вновь проектируемых санаторно-курортных и оздоровительных учреждений следует принимать, м, не менее:

до жилой застройки учреждений коммунального хозяйства и складов (в условиях реконструкции не менее 100 м	500
до автомобильных дорог категорий:	
I, II, III	500
IV	200
до садоводческих товариществ	300

9.31. Размеры территорий общего пользования курортных зон следует устанавливать из расчета, м<sup>2</sup> на одно место, в санаторно-курортных и оздоровительных учреждениях: общекурортных центров - 10, озелененных - 100.

9.32. Размеры территорий пляжей, размещаемых в курортных зонах и зонах отдыха, следует принимать, м<sup>2</sup> на одного посетителя, не менее:

речных и озерных	8
речных и озерных (для детей)	4

Размеры речных и озерных пляжей, размещаемых на землях, пригодных для сельскохозяйственного использования, следует принимать из расчета 5 м<sup>2</sup> на одного посетителя.

Размеры территории специализированных лечебных пляжей для лечащихся с ограниченной подвижностью следует принимать из расчета 8-12 м<sup>2</sup> на одного посетителя.

Минимальную протяженность береговой полосы пляжа на одного посетителя следует принимать не менее 0,25 м.

Рассчитывать число одновременных посетителей на пляжах следует с учетом коэффициентов одновременной загрузки пляжей:

санаториев	0,6-0,8
учреждений отдыха и туризма	0,7-0,9
лагерей отдыха для детей и юношества	0,5-1,0
общего пользования для местного населения	0,2
отдыхающих без путевок	0,5

## 10. УЧРЕЖДЕНИЯ И ПРЕДПРИЯТИЯ ОБСЛУЖИВАНИЯ

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

При расчете учреждений и предприятий обслуживания следует принимать социальные нормативы обеспеченности, разрабатываемые в установленном порядке. Для ориентировочных расчетов число учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков допускается принимать в соответствии с рекомендуемым приложением 7.

*Примечание. Размещение, вместимость и размеры земельных участков учреждений и предприятий обслуживания, не указанных в настоящем разделе и в приложении 7, следует принимать по заданию на проектирование.*

10.2. При определении числа, состава и вместимости учреждений и предприятий обслуживания в городах-центрах систем расселения следует дополнительно учитывать приезжающее население из других городских и сельских поселений, расположенных в зоне, ограниченной затратами времени на передвижения в большой и крупный город-центр не более 2 ч, в малые и средние города-центры или подцентры систем расселения - не более 1 ч; в исторических городах необходимо учитывать также туристов.

10.3. Учреждения и предприятия обслуживания в сельских поселениях следует размещать из расчета обеспечения жителей каждого поселения услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 мин. Обеспечение объектами более высокого уровня обслуживания следует предусматривать на группу сельских поселений.

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

10.4. Радиус обслуживания населения учреждениями и предприятиями, размещенными в жилой застройке, как правило, следует принимать не более указанного в табл. 5\*.

Таблица 5\*

Учреждения и предприятия обслуживания	Радиус обслуживания, м
Детские дошкольные учреждения <sup>1*</sup> :	
в городах	300
в сельских поселениях и в малых городах, при одно- и двухэтажной застройке	500
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	500
Физкультурно-спортивные центры жилых районов	1500
Поликлиники и их филиалы в городах <sup>2</sup>	1000
Раздаточные пункты молочной кухни	500
То же, при одно- и двухэтажной застройке	800
Аптеки в городах	500
То же, при одно- и двухэтажной застройке	800
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения:	
в городах при застройке:	
многоэтажной	500
одно-, двухэтажной	800
в сельских поселениях	2000
Отделения связи и филиалы сберегательного банка	500

<sup>1\*</sup> Указанный радиус обслуживания не распространяется на специализированные и оздоровительные детские дошкольные учреждения, а также на специальные детские ясли-сады общего типа и общеобразовательные школы (языковые, математические, спортивные и т.п.). Радиусы обслуживания общеобразовательных школ в сельской местности допускается принимать по региональным (территориальным) строительным нормам, а при их отсутствии по заданию на проектирование.

<sup>2</sup> Доступность поликлиник, амбулаторий, фельдшерско-акушерских пунктов и аптек в сельской местности принимается в пределах 30 мин (с использованием транспорта).

*Примечания: 1. Пути подходов учащихся к общеобразовательным школам с начальными классами не должны пересекать проезжую часть магистральных улиц в одном уровне.*

10.5. Радиус обслуживания общеобразовательных учреждений в городских поселениях следует принимать согласно нижеследующей таблицы:

Категория обучающихся (ступень обучения)	Радиус пешеходной доступности общеобразовательного учреждения, км
Все ступени	не более 0,5
I-я и II-я ступени	не более 0,3
III-я ступень	не более 0,4
I-я и II-я ступени	не более 0,4
III-я ступень	не более 0,5

*Примечания:*

1. Размещение общеобразовательных учреждений допускается на расстоянии транспортной доступности: для учащихся I ступени обучения – 15 минут (в одну сторону), для учащихся II – III-ей ступени – не более 50 минут (в одну сторону).

2. В сельской местности размещение общеобразовательных учреждений должно соответствовать нижеследующим требованиям:

Ступень обучения	Радиус пешеходной Доступности, км	Радиус транспортной Доступности, мин. (в одну сторону)
I-я ступень	не более 2	не более 15
II-я и III-я ступени	не более 4	не более 30

Предельный радиус обслуживания обучающихся II-III ступеней не должен превышать 15 км.

3. Транспортному обслуживанию подлежат учащиеся сельских общеобразовательных учреждений, проживающие на расстоянии свыше 1 км от учреждения. Подвоз учащихся осуществляется на транспорте, предназначенном для перевозки детей.

Предельный пешеходный подход учащихся к месту сбора на остановке должен быть не более 500м.

Остановка транспорта оборудуется навесом, огражденным с трех сторон, защищена барьером от проезжей части дороги, имеет твердое покрытие и обзорность не менее 250м со стороны дороги.

4. Для учащихся, проживающих на расстоянии свыше предельно допустимого транспортного обслуживания, а также при транспортной недоступности в период неблагоприятных погодных условий предусматривается пришкольный интернат из расчета 10% мест от общей вместимости учреждения.

10.6. Расстояния от зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует принимать не менее приведенных в табл. 6\*.

Таблица 6\*

Здания (земельные участки) учреждений и предприятий обслуживания	Расстояния от зданий (границ участков) учреждений и предприятий обслуживания, м			
	до красной линии		до стен жилых домов	до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений
	в городах	в сельских поселениях		
Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания)	25	10	По нормам инсоляции и освещенности	
Приемные пункты вторичного сырья	-	-	20*	50
Пожарные депо	10	10	-	-

Кладбища традиционного захоронения и крематории	6	6	300	300
Кладбища для погребения после кремации	6	6	100	100

\* С входами и окнами.

*Примечания:*

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

2. После закрытия кладбища традиционного захоронения по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м.

В сельских поселениях и сложившихся районах городов, подлежащих реконструкции, расстояние от кладбищ до стен жилых домов, зданий детских и лечебных учреждений допускается уменьшать по согласованию с местными органами санитарного контроля (надзора), но принимать не менее 100 м.

3. Приемные пункты вторичного сырья следует изолировать полосой зеленых насаждений и предусматривать к ним подъездные пути для автомобильного транспорта.

4. На земельном участке больницы необходимо предусматривать отдельные въезды в зоны хозяйственную и корпусов: лечебных - для инфекционных и неинфекционных больных (отдельно) и патологоанатомического.

## 11. ТРАНСПОРТ И УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ

11.1. При проектировании городских и сельских поселений следует предусматривать единую систему транспорта и улично-дорожной сети в увязке с планировочной структурой поселения и прилегающей к нему территории, обеспечивающую удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми функциональными зонами, с другими поселениями системы расселения, объектами, расположенными в пригородной зоне, объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общей сети.

11.2. Затраты времени в городах на передвижение от мест проживания до мест работы для 90% трудящихся (в один конец) не должны превышать, мин, для городов с населением, тыс. чел.:

2000	45
1000	40
500	37
250	35
100 и менее	30

Для ежедневно приезжающих на работу в город-центр из других поселений указанные нормы затрат времени допускается увеличивать, но не более чем в два раза.

Для жителей сельских поселений затраты времени на трудовые передвижения (пешеходные или с использованием транспорта) в пределах сельскохозяйственного предприятия, как правило, не должны превышать 30 мин.

*Примечания:*

1. Для промежуточных значений расчетной численности населения городов указанные нормы затрат времени следует интерполировать.

11.3. Пропускную способность сети улиц, дорог и транспортных пересечений, число мест хранения автомобилей следует определять исходя из уровня автомобилизации на расчетный срок, автомобилей на 1000 чел.: 200-250 легковых автомобилей, включая 3-4 такси и 2-3 ведомственных автомобиля, 25-40 грузовых автомобилей в зависимости от состава парка. Число мотоциклов и мопедов на 1000 чел. следует принимать 50-100 единиц для городов с населением свыше 100 тыс. чел. и 100-150 единиц для остальных поселений.

Число автомобилей, прибывающих в город-центр из других поселений системы расселения, и транзитных определяется специальным расчетом.

В градостроительных нормативах указанный уровень автомобилизации допускается уточнять (уменьшать или увеличивать) в зависимости от местных условий.

### СЕТЬ УЛИЦ И ДОРОГ

11.4. Улично-дорожную сеть населенных пунктов следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки. В составе улично-дорожной сети следует выделять улицы и дороги магистрального и местного значения, а также главные улицы. Категории улиц и дорог городов следует назначать в соответствии с классификацией, приведенной в табл. 7.

Таблица 7

Категория дорог и улиц	Основное назначение дорог и улиц
Магистральные дороги: регулируемого движения	Транспортная связь между районами города на отдельных направлениях и участках преимущественно грузового движения, осуществляемого вне жилой застройки, выходы на внешние автомобильные дороги, пересечения с улицами и дорогами, как правило, в одном уровне
Магистральные улицы: общегородского значения: непрерывного движения	Транспортная связь между жилыми, промышленными районами и общественными центрами в крупных и больших городах, а также с другими магистральными улицами, городскими и внешними автомобильными дорогами. Обеспечение движения транспорта по основным направлениям в разных уровнях
регулируемого движения	Транспортная связь между жилыми, промышленными районами и центром города, центрами планировочных районов; выходы на магистральные улицы и дороги и внешние автомобильные дороги. Пересечения с магистральными улицами и дорогами, как правило, в одном уровне
районного значения: транспортно-пешеходные	Транспортная и пешеходная связи между жилыми районами, а также между жилыми и промышленными районами, общественными центрами, выходы на другие магистральные улицы
пешеходно-транспортные	Пешеходная и транспортная связи (преимущественно общественный пассажирский транспорт) в пределах планировочного района
Улицы и дороги местного значения: улицы в жилой застройке	Транспортная (без пропуска грузового и общественного транспорта) и пешеходная связи на территории жилых районов (микрорайонов), выходы на магистральные улицы и дороги регулируемого движения
улицы и дороги	Транспортная связь преимущественно легкового и грузового транспорта в

научно-производственных, промышленных и коммунально-складских зонах (районах)	пределах зон (районов), выходы на магистральные городские дороги. Пересечения с улицами и дорогами устраиваются в одном уровне
пешеходные улицы и дороги	Пешеходная связь с местами приложения труда, учреждениями и предприятиями обслуживания, в том числе в пределах общественных центров, местами отдыха и остановочными пунктами общественного транспорта
парковые дороги	Транспортная связь в пределах территории парков и лесопарков преимущественно для движения легковых автомобилей
проезды	Подъезд транспортных средств к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам городской застройки внутри районов, микрорайонов, кварталов
велосипедные дорожки	Проезд на велосипедах по свободным от других видов транспортного движения трассам к местам отдыха, общественным центрам, а в крупных городах связь в пределах планировочных районов
<p><i>Примечания:</i></p> <p>1. Главные улицы, как правило, выделяются из состава транспортно-пешеходных, пешеходно-транспортных и пешеходных улиц и являются основой архитектурно-планировочного построения общегородского центра.</p> <p>2. В зависимости от величины и планировочной структуры городов, объемов движения указанные основные категории улиц и дорог допускается дополнять или применять их неполный состав. Если расчетные затраты времени на трудовые передвижения превышают установленные настоящими нормами, допускается при наличии специальных обоснований принимать категории магистральных улиц и дорог, приведенные в настоящей таблице для групп городов с большей численностью населения.</p> <p>3. В условиях реконструкции, а также для улиц районного значения допускается устройство магистралей или их участков, предназначенных только для пропуска средств общественного транспорта с организацией троллейбусно-пешеходного или автобусно-пешеходного движений.</p> <p>4. В исторических городах следует предусматривать исключение или сокращение объемов движения наземного транспорта через территорию исторического ядра общегородского центра: устройство обходных магистральных улиц, улиц с ограниченным движением транспорта, пешеходных улиц и зон; размещение стоянок автомобилей преимущественно по периметру этого ядра.</p>	

11.5. Расчетные параметры улиц и дорог городов следует принимать по табл. 8, сельских поселений - по табл. 8а.

Таблица 8

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Наименьший радиус кривых в плане, м	Наибольший продольный уклон, %	Ширина пешеходной части тротуара, м
Магистральные дороги:						
скоростного движения	120	3,75	4-8	600	30	-
регулируемого движения	80	3,50	2-6	400	50	-
Магистральные улицы:						
общегородского значения:						
непрерывного движения	100	3,75	4-8	500	40	4,5
регулируемого движения	80	3,50	4-8	400	50	3,0
районного значения:						
транспортно-пешеходные	70	3,50	2-4	250	60	2,25
пешеходно-транспортные	50	4,00	2	125	40	3,0
Улицы и дороги местного значения:						
улицы в жилой застройке	40	3,00	2-3*	90	70	1,5

	30	3,00	2	50	80	1,5
улицы и дороги научно-производственных, промышленных и коммунально-складских районов	50	3,50	2-4	90	60	1,5
	40	3,50	2-4	90	60	1,5
парковые дороги	40	3,00	2	75	80	-
Проезды:						
основные	40	2,75	2	50	70	1,0
второстепенные	30	3,50	1	25	80	0,75
Пешеходные улицы:						
основные	-	1,00	По расчету	-	40	По проекту
второстепенные	-	0,75	То же	-	60	То же
Велосипедные дорожки:						
обособленные	20	1,50	1-2	30	40	-
изолированные	30	1,50	2-4	50	30	-

\* С учетом использования одной полосы для стоянок легковых автомобилей.

*Примечания\*:* 1. Ширина улиц и дорог определяется расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.), с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны. Как правило, ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м: магистральных дорог - 50-75; магистральных улиц - 40-80; улиц и дорог местного значения - 15-25.

2. В условиях сложного рельефа или реконструкции, а также в зонах с высокой градостроительной ценностью территории допускается снижать расчетную скорость движения для дорог скоростного и улиц непрерывного движения на 10 км/ч с уменьшением радиусов кривых в плане и увеличением продольных уклонов.

3. Для движения автобусов и троллейбусов на магистральных улицах и дорогах в больших и крупных городах следует предусматривать крайнюю полосу шириной 4 м; для пропуска автобусов в часы "пик" при интенсивности более 40 ед/ч, а в условиях реконструкции - более 20 ед/ч допускается устройство обособленной проезжей части шириной 8-12 м.

На магистральных дорогах с преимущественным движением грузовых автомобилей допускается увеличивать ширину полосы движения до 4 м.

4. В местностях с объемом снегоприноса за зиму более 600 м<sup>3</sup>/м в пределах проезжей части улиц и дорог следует предусматривать полосы шириной до 3 м для складирования снега.

5. В ширину пешеходной части тротуаров и дорожек не включаются площади, необходимые для размещения киосков, скамеек и т.п.

6. В местностях с объемом снегоприноса более 200 м<sup>3</sup>/м ширину тротуаров на магистральных улицах следует принимать не менее 3 м.

7. В условиях реконструкции на улицах местного значения, а также при расчетном пешеходном движении менее 50 чел./ч в обоих направлениях допускается устройство тротуаров и дорожек шириной 1 м.

8. При непосредственном примыкании тротуаров к стенам зданий, подпорным стенкам или оградкам следует увеличивать их ширину не менее чем на 0,5 м.

9. Допускается предусматривать поэтапное достижение расчетных параметров магистральных улиц и дорог, транспортных пересечений с учетом конкретных размеров движения транспорта и пешеходов при обязательном резервировании территории и подземного пространства для перспективного строительства.

10. В малых, средних и больших городах, а также в условиях реконструкции и при организации одностороннего

*движения транспорта допускается использовать параметры магистральных улиц районного значения для проектирования магистральных улиц общегородского значения.*

Таблица 8а

Категория сельских улиц и дорог	Основное назначение	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Ширина пешеходной части тротуара, м
Поселковая дорога	Связь сельского поселения с внешними дорогами общей сети	60	3,5	2	-
Главная улица	Связь жилых территорий с общественным центром	40	3,5	2-3	1,5-2,25
Улица в жилой застройке: основная	Связь внутри жилых территорий и с главной улицей по направлениям с интенсивным движением	40	3,0	2	1,0-1,5
второстепенная (переулок)	Связь между основными жилыми улицами	30	2,75	2	1,0
проезд	Связь жилых домов, расположенных в глубине квартала, с улицей	20	2,75-3,0	1	0-1,0
Хозяйственный проезд, скотопроезд	Прогон личного скота и проезд грузового транспорта к приусадебным участкам	30	4,5	1	-

11.6. Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать не менее 50 м, а при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП ПМР 23-04-02, не менее 25 м.

Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин.

В конце проезжих частей тупиковых улиц и дорог следует устраивать площадки с островками диаметром не менее 16 м для разворота автомобилей и не менее 30 м при организации конечного пункта для разворота средств общественного пассажирского транспорта. Использование поворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается.

11.7. На магистральных улицах регулируемого движения допускается предусматривать велосипедные дорожки, выделенные разделительными полосами. В зонах массового отдыха

населения и на других озелененных территориях следует предусматривать велосипедные дорожки, изолированные от улиц, дорог и пешеходного движения. Велосипедные дорожки могут устраиваться одностороннего и двустороннего движения при наименьшем расстоянии безопасности от края велодорожки, м:

до проезжей части, опор, деревьев	0,75
до тротуаров	0,5
до стоянок автомобилей и остановок общественного транспорта	1,5

*Примечание. Допускается устраивать велосипедные полосы по краю проезжей части улиц и дорог с выделением их маркировкой двойной линией. Ширина полосы должна быть не менее 1,2 м при движении в направлении транспортного потока и не менее 1,5 м при встречном движении. Ширина велосипедной полосы, устраиваемой вдоль тротуара, должна быть не менее 1 м.*

11.8. Радиусы закругления проезжей части улиц и дорог по кромке тротуаров и разделительных полос следует принимать не менее, м:

для магистральных улиц и дорог регулируемого движения	8
местного значения	5
на транспортных площадях	12

В стесненных условиях и при реконструкции радиусы закругления магистральных улиц и дорог регулируемого движения допускается уменьшать, но принимать не менее 6 м, на транспортных площадях - 8 м.

При отсутствии бордюрного ограждения, а также в случае применения минимальных радиусов закругления ширину проезжей части улиц и дорог следует увеличивать на 1 м на каждую полосу движения за счет боковых разделительных полос или уширения с внешней стороны.

*Примечание. Для общественного транспорта (троллейбус, автобус) радиусы закругления устанавливаются в соответствии с техническими требованиями эксплуатации этих видов транспорта.*

11.9. На нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог, а также пешеходных переходах необходимо предусматривать треугольники видимости. Размеры сторон равнобедренного треугольника для условий "транспорт-транспорт" при скорости движения 40 и 60 км/ч должны быть соответственно не менее, м: 25 и 40. Для условий "пешеход-транспорт" размеры прямоугольного треугольника видимости должны быть при скорости движения транспорта 25 и 40 км/ч соответственно 8×40 и 10×50 м.

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

*Примечание. В условиях сложившейся капитальной застройки, не позволяющей организовать необходимые треугольники видимости, безопасное движение транспорта и пешеходов следует обеспечивать средствами регулирования и специального технического оборудования.*

11.10. В жилых районах, в местах размещения домов для престарелых и инвалидов, учреждений здравоохранения и других учреждений массового посещения населением следует предусматривать пешеходные пути с возможностью проезда механических инвалидных колясок (детских колясок). При этом высотавертикальных препятствий (бортовые камни, поребрики) на пути следования не должна превышать 5 см; не допускаются крутые (более 100 +) короткие рампы, а также продольные уклоны тротуаров и пешеходных дорог более 50 +. На путях с уклонами 30-60 + необходимо не реже чем через 100 м устраивать горизонтальные участки длиной не менее 5 м.

11.11. На магистральных улицах и дорогах регулируемого движения в пределах застроенной территории следует предусматривать пешеходные переходы в одном уровне с интервалом 200-300 м.

Пешеходные переходы в разных уровнях, оборудованные лестницами и пандусами, следует предусматривать с интервалом:

400-800 м на дорогах скоростного движения, линиях скоростного трамвая и железных дорогах;

300-400 м на магистральных улицах непрерывного движения.

*Примечания:*

1. Допускается устройство пешеходных переходов в разных уровнях на магистральных улицах регулируемого движения при пешеходном потоке через проезжую часть более 3000 чел./ч.

2. Пешеходные пути (тротуары, площадки, лестницы) у административных и торговых центров, гостиниц, театров, выставок и рынков следует проектировать из условий обеспечения плотности пешеходных потоков в час "пик" не более 0,3 чел./м<sup>2</sup>; на предзаводских площадях, у спортивно-зрелищных учреждений, кинотеатров, вокзалов - 0,8 чел./м<sup>2</sup>.

## **СЕТЬ ОБЩЕСТВЕННОГО ПАССАЖИРСКОГО ТРАНСПОРТА И ПЕШЕХОДНОГО ДВИЖЕНИЯ**

11.12. Вид общественного пассажирского транспорта следует выбирать на основании расчетных пассажиропотоков и дальностей поездок пассажиров. Провозная способность различных видов транспорта, параметры устройств и сооружений (платформы, посадочные площадки) определяются при норме наполнения подвижного состава на расчетный срок 4 чел./м<sup>2</sup> свободной площади пола пассажирского салона для обычных видов наземного транспорта.

11.13. Линии наземного общественного пассажирского транспорта следует предусматривать на магистральных улицах и дорогах с организацией движения транспортных средств в общем потоке, по выделенной полосе проезжей части или на обособленном полотне.

*Примечания:*

1. В историческом ядре общегородского центра в случае невозможности обеспечения нормативной пешеходной доступности остановок общественного пассажирского транспорта допускается устройство местной системы специализированных видов транспорта.

2. Через межмагистральные территории площадью свыше 100 га, в условиях реконструкции свыше 50 га, допускается прокладывать линии общественного пассажирского транспорта по пешеходно-транспортным улицам или обособленному полотну. Интенсивность движения средств общественного транспорта не должна превышать 30 ед./ч в двух направлениях, а расчетная скорость движения - 40 км/ч.

11.14. Плотность сети линий наземного общественного пассажирского транспорта на застроенных территориях необходимо принимать в зависимости от функционального использования и интенсивности пассажиропотоков, как правило, в пределах 1,5-2,5 км/км<sup>2</sup>.

В центральных районах крупных городов плотность этой сети допускается увеличивать до 4,5 км/км<sup>2</sup>.

11.15. Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта следует принимать не более 500 м.

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

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

В исключительных случаях, по согласованию с органом исполнительной власти Приднестровской Молдавской Республики, осуществляющим выработку и реализацию государственной политики и нормативно-правовое регулирование в сферах транспорта и дорожного хозяйства, допускается принимать дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта не более 650 м.

*Примечание. В районах индивидуальной усадебной застройки дальность пешеходных подходов к ближайшей остановке общественного транспорта может быть увеличена в больших и крупных городах до 600 м, в малых и средних - до 800 м.*

11.16. Расстояния между остановочными пунктами на линиях общественного пассажирского транспорта в пределах территории поселений следует принимать: для автобусов, троллейбусов - 400-600 м, экспресс-автобусов - 800-1200 м, электрифицированных железных дорог - 1500-2000 м.

В исключительных случаях, по согласованию с органом исполнительной власти Приднестровской Молдавской Республики, осуществляющим выработку и реализацию государственной политики и нормативно-правовое регулирование в сферах транспорта и дорожного хозяйства, допускается принимать расстояние между остановочными пунктами на линиях общественного пассажирского транспорта в пределах городов для автобусов и троллейбусов 1000-1300 м.

11.17. В пересадочных узлах независимо от величины расчетных пассажиропотоков время передвижения на пересадку пассажиров не должно превышать 3 мин без учета времени ожидания транспорта. Коммуникационные элементы пересадочных узлов, перед объектами массового посещения следует проектировать из условий обеспечения расчетной плотности движения потоков, чел./м<sup>2</sup>, не более: 1,0 - при одностороннем движении; 0,8 - при встречном движении.

## **СООРУЖЕНИЯ И УСТРОЙСТВА ДЛЯ ХРАНЕНИЯ И ОБСЛУЖИВАНИЯ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ**

11.19. На селитебных территориях и на прилегающих к ним производственных территориях следует предусматривать автостоянки для постоянного хранения не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей, при пешеходной доступности не более 800 м, а в

районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой - не более 1500 м.

Расчетное число машино-мест в зависимости от категории жилого фонда по уровню комфорта.

Тип жилого дома и квартиры по уровню комфорта	Постоянное хранение автотранспорта машино-мест на квартиру	Временное хранение автотранспорта машино-мест на квартиру
1. Высококомфортный (Элитный)	3	0,75
2. Престижный (Бизнес-класс)	2,5	0,63
3. Массовый (Эконом-класс)	1,2	0,24
4. Социальный (муниципальное жилище)	0,8	0,16
5. Специализированный	1	0,25

Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать при пешеходной доступности согласно п.11.21 настоящих норм.

Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее чем для 70% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей, в том числе, %:

жилые районы	25
промышленные и коммунально-складские зоны (районы)	25
общегородские и специализированные центры	5
зоны массового кратковременного отдыха	15

*Примечания:*

1. Допускается предусматривать сезонное хранение 10-15% парка легковых автомобилей в гаражах и на открытых стоянках, расположенных за пределами селитебных территорий поселения.

2. При определении общей потребности в местах для хранения следует также учитывать другие индивидуальные транспортные средства (мотоциклы, мотороллеры, мотоколяски, мопеды) с приведением их к одному расчетному виду (легковому автомобилю) с применением следующих коэффициентов:

мотоциклы и мотороллеры с колясками, мотоколяски	0,5
мотоциклы и мотороллеры без колясок	0,25
мопеды и велосипеды	0,1

3. Допускается предусматривать для временного хранения 0,5% от расчетного числа машино-мест автостоянки открытого типа в пределах улиц местного значения, граничащих с жилыми районами и микрорайонами.

11.20. На территории жилых районов и микрорайонов в больших и крупных городах следует предусматривать места для хранения автомобилей в подземных автостоянках из расчета не менее 0,5 машино-мест на 1 квартиру.

Гаражи для легковых автомобилей, встроенные или встроенно-пристроенные к жилым и общественным зданиям (за исключением школ, детских дошкольных учреждений и лечебных учреждений со стационаром), необходимо предусматривать в соответствии с требованиями СНиП ПМР 31-05-2010 Часть I «Здания жилые многоквартирные» и СНиП ПМР 31-05-2010

Часть II «Дома жилые многоквартирные», СНиП ПМР 31-06-02 «Общественные здания и сооружения».

Гаражи боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других мототранспортных средств, принадлежащих инвалидам, следует предусматривать в радиусе пешеходной доступности не более 200 м от входов в жилые дома. Число мест устанавливается нормами или принимается по заданию на проектирование.

*Примечание. В районах с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой, ограничивающей или исключающей возможность устройства подземных гаражей, требование первого абзаца данного пункта следует обеспечивать путем строительства наземных или наземно-подземных сооружений с последующей обсыпкой грунтом и использованием земляной кровли для спортивных и хозяйственных площадок.*

11.21. Расстояние пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей следует принимать, м, не более:

до входов в жилые дома	100
до пассажирских помещений вокзалов, входов в места крупных учреждений торговли и общественного питания	150
до прочих учреждений и предприятий обслуживания населения и административных зданий	250
до входов в парки, на выставки и стадионы	400

Нормы расчета стоянок легковых автомобилей допускается принимать в соответствии с приложением 9.

11.22. Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать, м<sup>2</sup> на одно машино-место:

для гаражей:

одноэтажных	30
двухэтажных	20
трехэтажных	14
четырёхэтажных	12
пятиэтажных	10
наземных стоянок	25

11.23. Наименьшие расстояния до въездов в гаражи и выездов из них следует принимать: от перекрестков магистральных улиц - 50 м, улиц местного значения - 20 м, от остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта - 30 м.

Въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них должны быть удалены от окон жилых домов, рабочих помещений общественных зданий и участков общеобразовательных школ, детских дошкольных учреждений и лечебных учреждений не менее чем на 15 м.

Вентиляционные шахты подземных гаражей должны предусматриваться в соответствии с требованиями СП ПМР 31-123-2008 «Предприятия по обслуживанию автомобилей. Нормы проектирования».

11.24. Гаражи ведомственных автомобилей и легковых автомобилей специального назначения, грузовых автомобилей, такси и проката, автобусные и троллейбусные парки, трамвайные депо, а также базы централизованного технического обслуживания и сезонного хранения автомобилей и пункты проката автомобилей следует размещать в производственных зонах городов, принимая размеры их земельных участков согласно приложению 10.

11.25. Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в табл. 9\*.

Таблица 9\*

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

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

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

*Примечания:*

1. Расстояния следует определять от окон жилых и общественных зданий и от границ земельных участков общеобразовательных школ, детских дошкольных учреждений и лечебных учреждений со стационаром до стен гаража или границ открытой стоянки.
2. Расстояния от секционных жилых домов до открытых площадок вместимостью 101-300 машин, размещаемых вдоль продольных фасадов, следует принимать не менее 50 м.
3. Для гаражей I-II степеней огнестойкости указанные в табл. 9\* расстояния допускается сокращать на 25% при отсутствии в гаражах открывающихся окон, а также въездов, ориентированных в сторону жилых и общественных зданий.
4. Гаражи и открытые стоянки для хранения легковых автомобилей вместимостью более 300 машино-мест и станции технического обслуживания при числе постов более 30 следует размещать вне жилых районов на производственной территории на расстоянии не менее 50 м от жилых домов. Расстояния определяются по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического (контроля) надзора.
5. Для гаражей вместимостью более 10 машин указанные в табл. 9\* расстояния допускается принимать по интерполяции.
6. В одноэтажных гаражах боксового типа, принадлежащих гражданам, допускается устройство погребов.

11.26. Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, га, для станций:

на 10 постов

1,0

" 15 "	1,5
" 25 "	2,0
" 40 "	3,5

11.27. Автозаправочные станции (АЗС) следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, га, для станций:

на 2 колонки	0,1
" 5 "	0,2
" 7 "	0,3
" 9 "	0,35
" 11 "	0,4

11.28. Расстояния от АЗС с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, школ-интернатов, лечебных учреждений со стационаром или до стен жилых и других общественных зданий и сооружений следует принимать не менее 50 м. Указанное расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива.

Расстояния от АЗС, с подземными резервуарами, оборудованными газоуравнительной системой, предназначенных для заправки только легковых автомобилей в количестве не более 500 машин в сутки, до вышеуказанных объектов, за исключением границ земельных участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, школ-интернатов, лечебных учреждений со стационаром, допускается уменьшать при соответствующем обосновании, но принимать не менее 25 м.

## 12. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

### ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ

12.1. Проектирование систем хозяйственно - питьевого водоснабжения и канализации городов и других поселений следует производить в соответствии с требованиями СНиП ПМР 40-02-02 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СНиП ПМР 40-03-02 «Канализация. Наружные сети и сооружения» с учетом санитарно - гигиенической надежности получения питьевой воды, соответствующей ГОСТ ПМР ГОСТ Р 51232-2002 «Вода питьевая. Общие требования к организации и контроль за качеством», экологических и ресурсосберегающих требований.

Жилая и общественная застройка поселений, включая одно-двухквартирную и блокированную жилую застройку с приусадебными (приквартирными) земельными участками, а также производственные объекты должны быть обеспечены централизованными или локальными системами водоснабжения и канализации. В жилых зонах, не обеспеченных централизованным водоснабжением, канализацией и теплоснабжением, размещение многоэтажных жилых домов не допускается.

12.2. Выбор источников хозяйственно-питьевого водоснабжения необходимо осуществлять в соответствии с требованиями ГОСТ ПМР ГОСТ Р 51232-2002 «Вода питьевая. Общие требования к организации и методы контроля за качеством», а также с учетом норм радиационной безопасности СанПиН МЗиСЗ ПМР 2.6.1.758-07 «Нормы радиационной безопасности» при положительном заключении органов государственного

санитарно-эпидемиологического контроля (надзора) по выбору площадки.

12.3. Размеры земельных участков для станций очистки воды в зависимости от их производительности, тыс. м<sup>3</sup>/сут, следует принимать по проекту, но не более, га:

до 0,8	1
св. 0,8 до 12	2
" 12 " 32	3
" 32 " 80	4
" 80 " 125	6
" 125 " 250	12
" 250 " 400	18
" 400 " 800	24

12.4. Размеры земельных участков для очистных сооружений канализации следует принимать не более указанных в табл. 10.

Таблица 10

Производительность очистных сооружений канализации, тыс. м <sup>3</sup> /сут	Размеры земельных участков, га		
	очистных сооружений	иловых площадок	биологических прудов глубокой очистки сточных вод
До 0,7	0,5	0,2	-
Св. 0,7 до 17	4	3	3
" 17 " 40	6	9	6
" 40 " 130	12	25	20
" 130 " 175	14	30	30
" 175 " 280	18	55	-

*Примечание. Размеры земельных участков очистных сооружений производительностью свыше 280 тыс. м<sup>3</sup>/сут следует принимать по проектам, разработанным в установленном порядке, проектам аналогичных сооружений или по данным специализированных организаций при согласовании с органами санэпиднадзора.*

12.5. Размеры земельных участков очистных сооружений локальных систем канализации и их санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от грунтовых условий и количества сточных вод, но не более 0,25 га, в соответствии с требованиями СНиП ПМР 40-03-02.

12.6. При отсутствии централизованной системы канализации следует предусматривать по согласованию с местными органами санитарно-эпидемиологической службы сливные станции. Размеры земельных участков, отводимых под сливные станции и их санитарно-защитные зоны, следует принимать по табл. 13 и в соответствии со СНиП ПМР 40-03-02.

12.7. Санитарно-защитные зоны от сооружений канализации до границ зданий жилой застройки, участков общественных зданий и предприятий пищевой промышленности с учетом их перспективного расширения следует принимать в соответствии со СНиП ПМР 40-03-02; от очистных сооружений и насосных станций промышленной канализации, не расположенных на территории промышленных предприятий, как при самостоятельной очистке производственных сточных вод, так и при совместной их очистке с бытовыми, принимать такими же, как от производств, от которых поступают сточные воды, но не менее приведенных в приложении 7.

## ДОЖДЕВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ

12.8. Проектирование дождевой канализации следует осуществлять на основании действующих нормативных документов: СНиП ПМР 40-03-02 «Канализация. Наружные сети и сооружения.», СанПиН МЗиСЗ ПМР 2.1.5.980-07 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод», Водного кодекса Приднестровской Молдавской Республики от 6.07.1999 г. № 179-3.

12.9. Различают общесплавную (совместно с хозяйственной) и раздельную системы канализации. Предпочтение следует отдавать раздельной системе. Отвод поверхностных вод должен осуществляться со всего бассейна стока территории городов и сельских населённых пунктов со сбросом из сети дождевой канализации преимущественно после очистки в водотоки и водоёмы. Не допускается выпуск поверхностного стока в непроточные водоёмы, в размываемые овраги, в замкнутые ложбины, заболоченные территории, в черте населённых пунктов в соответствии с СанПиН МЗиСЗ ПМР 2.1.5.980-07 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод».

*Примечание: В водоёмы, предназначенные для купания, возможен сброс поверхностных сточных вод только при условии их глубокой очистки.*

12.10. Для определения размеров отводящих труб и водосточных каналов необходимо учитывать расчётный максимальный расход дождевой воды, поступающей в сеть. Этот расход зависит от принятой расчётной интенсивности дождя, его продолжительности, коэффициента стока и площади водосбора.

На территории городов следует, как правило, применять закрытую систему водоотвода. Применение открытых водоотводящих устройств допускается в средних и малых городах, сельских населённых пунктах, на парковых территориях с устройством мостков или труб на пересечении с дорогами. Минимальный диаметр водостоков принимается равным 400 мм. Рекомендуется применение открытых водоотводящих устройств в виде кюветных лотков, сопутствующих автомагистралям, и в районах малоэтажного строительства. Открытая дождевая канализация состоит из лотков и канав разного размера с искусственной или естественной одеждой и выпусков упрощённых конструкций. Дождеприёмники при этом не устраивают.

12.11. Система водоотвода поверхностных вод должна учитывать возможность приёма дренажных вод из сопутствующих дренажей, теплосетей и общих коллекторов подземных коммуникаций. Поступление в дождеприёмные колодцы незначительных по объёму вод от полива замощённых территорий и зелёных насаждений в расчёт можно не принимать. При технической возможности и согласовании с органами экологического контроля (надзора) возможно использовать эти воды для подпитки декоративных водоёмов с подачей по отдельно прокладываемому трубопроводу.

12.12. Расчёт водосточной сети следует производить на дождевой сток по СНиП ПМР 40-03-02. Предельный период однократного превышения расчётной интенсивности, при которой коллектор дождевой канализации должен пропускать лишь часть расхода дождевого стока, остальная его часть временно затопляет проезжую часть улиц и при наличии уклона стекает по её лоткам. Высота затопления улиц при этом должна быть меньше высоты затопления подвальных и полуподвальных помещений. Период однократного переполнения сети дождевой канализации принимается в зависимости от характера территории, площади территории и величины интенсивности дождя по СНиП ПМР 40-03-02.

12.13. Очистку поверхностных вод с территории городов следует осуществлять на локальных или групповых очистных сооружениях различного типа. Расчётный расход дождевого стока,

направляемого на очистку, следует определять при периоде однократного превышения интенсивности предельного дождя (0,05-0,1) года.

Поверхностный сток с территории промышленных предприятий, складских хозяйств, автохозяйств и др., а также с особо загрязнённых участков, расположенных на территориях жилых и общественно-деловых зон (загрязнённой токсичными веществами органического и неорганического происхождения), должен подвергаться очистке на локальных (самостоятельных) очистных сооружениях с преимущественным повторным использованием очищенных вод на производственные нужды по замкнутым циклам.

12.14. К отведению поверхностного стока с промышленных и жилых территорий в водные объекты предъявляются такие же требования, как и к сточным водам (СанПиН МЗиСЗ ПМР 2.1.5.980-07).

Целесообразность очистки непосредственно расчётного расхода дождевого стока либо его регулирования (аккумулирования) надлежит определять технико-экономическими расчётами.

12.15. Для ориентировочных расчётов суточный объём поверхностного стока, поступающий на очистные сооружения с территорий жилых и общественно-деловых зон городов, принимается в зависимости от структурной части территории по таблице 11.

Таблица 11

## Суточный объём поверхностного стока

Территории города	Объём поверхностных вод, поступающих на очистку, куб. м / сут. с 1 га территории
Городской градостроительный узел	Более 60
Примагистральные территории	50-60
Межмагистральные территории с размером квартала:	
до 5 га	45-50
от 5 до 10 га	40-45
от 10 до 50 га	35-40

12.16. Качество очистки поверхностных сточных вод, сбрасываемых в водные объекты, должно отвечать требованиям СанПиН МЗиСЗ ПМР 2.1.5.980-07, Водного кодекса ПМР и категории водопользования водоёма.

Санитарно-защитную зону (СЗЗ) от очистных сооружений поверхностного стока открытого типа до жилой территории следует принимать 100 м, закрытого типа – 50 м.

**САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА**

12.17. Санитарная очистка территории городских и сельских поселений должна обеспечивать во взаимосвязи с системой канализации сбор и утилизацию (удаление, обезвреживание) бытовых и производственных отходов с учетом экологических и ресурсосберегающих требований.

Количество бытовых отходов определяется по расчету. Допускается принимать нормы накопления бытовых отходов в соответствии с приложением 11.

Размеры земельных участков и санитарно - защитных зон предприятий и сооружений по обезвреживанию, транспортировке и переработке бытовых отходов следует принимать по табл. 12.

Таблица 12

Предприятия и сооружения	Площади земельных участков на 1000 т бытовых отходов, га	Размеры санитарно-защитных зон, м
Мусороперерабатывающие и мусоросжигательные предприятия, мощностью, тыс. т в год:		
- до 100	0,05	300
- св. 100	0,05	500
Склады компоста	0,04	300
Полигоны	0,02 – 0,05	500
Поля компостирования	0,5 – 1	500
Мусороперегрузочные станции	0,04	100
Сливные станции	0,02	300
Поля складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу)	0,3	1000

*Примечания:*

1. Наименьшие размеры площадей полигонов относятся к сооружениям, размещаемым на песчаных грунтах.

2. Для мусороперерабатывающих и мусоросжигательных предприятий в случае выбросов в атмосферный воздух вредных веществ размер санитарно-защитной зоны должен быть уточнен расчетами рассеивания загрязнений с учетом требований п. 8.6.

## ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЕ И СРЕДСТВА СВЯЗИ

12.18. Расход энергоносителей и потребность в мощности источников следует определять:

для промышленных и сельскохозяйственных предприятий по заявкам действующих предприятий, проектам новых, реконструируемых или аналогичных предприятий, а также по укрупненным отраслевым показателям с учетом местных особенностей;

для хозяйственно-бытовых и коммунальных нужд в соответствии с действующими отраслевыми нормами по электро-, тепло- и газоснабжению.

Допускается принимать укрупненные показатели электропотребления в соответствии с приложением 12.

При сборе данных об энергопотребностях существующих (энергоаудит), реконструируемых и намеченных к строительству объектов следует исходить из целесообразности покрытия энергетических потребностей за счет когенерационных способов совместного производства электрической и тепловой энергии как на объектах «большой» энергетики - ТЭЦ (в т.ч. ПГУ, ГТУ) с разветлёнными и протяженными тепловыми сетями (теплофикация), так и на объектах «малой» (распределенной) энергетики, включая автономные энергоисточники. Сюда же можно отнести и использование возобновляемых источников энергии и новых энерготехнологий.

Определение расчётных показателей при определении потребляемой присоединённой мощности и расходов электроэнергии присоединёнными потребителями осуществляется в соответствии с СП ПМР 35-125-2009 «Городские электрические сети. Нормы проектирования».

12.19. Электроснабжение городов и сельских населенных пунктов следует предусматривать от районной энергетической системы. В случае невозможности или нецелесообразности присоединения к районной энергосистеме, электроснабжение предусматривается от отдельных электростанций.

Электроснабжение городов, как правило, должно осуществляться не менее чем от двух независимых источников электроэнергии.

12.20. Тепловые электростанции следует размещать вблизи центра тепловых и электрических нагрузок с подветренной стороны по отношению к жилым, общественно-деловым зонам и рекреационным зонам.

Размеры санитарно-защитных зон от тепловых электростанций до границ жилой и общественной застройки следует определять с учетом требований п. 9.7.

12.21. Воздушные линии электропередачи (ВЛ) напряжением 110 кВ и выше допускается размещать только за пределами жилых и общественно-деловых зон.

Транзитные линии электропередачи напряжением до 220 кВ и выше не допускается размещать в пределах границ поселений, за исключением резервных территорий. Ширина коридора высоковольтных линий и допустимый режим его использования, в том числе для получения сельскохозяйственной продукции, определяются санитарными правилами и нормами.

12.22. Прокладку электрических сетей напряжением 110 кВ и выше к понизительным подстанциям глубокого ввода в пределах жилых и общественно-деловых зон, а также курортных зон следует предусматривать кабельными линиями.

12.23. При реконструкции городов следует предусматривать вынос за пределы жилых и общественно-деловых зон существующих ВЛ электропередачи напряжением 35 - 110 кВ и выше или замену ВЛ кабельными.

12.24. Во всех территориальных зонах городов и других поселений при застройке зданиями в 4 этажа и выше электрические сети напряжением до 20 кВ включительно (на территории курортных зон сети всех напряжений) следует предусматривать кабельными линиями.

12.25. При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 10 (6) - 20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВА расстояние от них до окон жилых домов и общественных зданий следует принимать с учетом допустимых уровней шума и вибрации, но не менее 10 м, а до зданий лечебно – профилактических учреждений - не менее 15 м.

12.26. Теплоснабжение поселений следует предусматривать в соответствии с утвержденной в установленном порядке схемой теплоснабжения с учетом экономически обоснованных по энергосбережению при оптимальном сочетании и децентрализованных источников теплоснабжения.

Котельные, предназначенные для теплоснабжения промышленных предприятий, а также жилой и общественной застройки, следует размещать на территории производственных зон.

В районах многоквартирной жилой застройки малой этажности, а также одно-двухквартирной жилой застройки с приусадебными (приквартирными) земельными участками теплоснабжение допускается предусматривать от котельных на группу жилых и общественных зданий или от индивидуальных источников тепла при соблюдении действующих норм и правил, экологических, санитарно - гигиенических, а также противопожарных требований. Размеры земельных участков для отдельно стоящих отопительных котельных, располагаемых в жилых зонах, следует принимать по табл. 13.

Таблица 13

Теплопроизводительность котельных, Гкал/ч	Размеры земельных участков, га, котельных, работающих
---	---

(МВт)	на твердом топливе	на газомазутном топливе
До 5	0,7	0,7
От 5 " 10 (от 6 до 12)	1,0	1,0
Св. 10 " 50 (св. 12 " 58)	2,0	1,5
" 50 " 100 ( " 58 " 116)	3,0	2,5
" 100 " 200 ( " 116 " 233)	3,7	3,0
" 200 " 400 ( " 233 " 466)	4,3	3,5

*Примечания:*

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

2. Размещение золошлакоотвалов следует предусматривать вне территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон. Условия размещения золошлакоотвалов и определение размеров площадок для них необходимо предусматривать по СНиП ПМР 41-02-02 «Тепловые сети».

3. Размеры санитарно-защитных зон от котельных определяются в соответствии с действующими санитарными нормами.

12.27. Газораспределительные станции магистральных газопроводов следует размещать за пределами поселений в соответствии с требованиями СНиП ПМР 34-02-02 «Магистральные трубопроводы».

12.28. Расстояние от газонаполнительных станций, газонаполнительных пунктов и промежуточных складов баллонов до зданий и сооружений различного назначения следует принимать согласно требований строительных норм и правил.

12.29. Размещение предприятий, зданий и сооружений связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования следует осуществлять в соответствии с требованиями отраслевых норм, утвержденных в установленном порядке.

## **РАЗМЕЩЕНИЕ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ**

12.30. Подземные инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог под тротуарами или разделительными полосами в траншеях или тоннелях (проходных коллекторах). В полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого и среднего давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации, диспетчеризации и др.).

При ширине проезжей части более 22 м следует предусматривать размещение сетей водопровода по обеим сторонам улиц.

В условиях реконструкции проезжих частей улиц и дорог, под которыми расположены подземные инженерные сети, следует предусматривать их вынос под разделительные полосы и тротуары. Допускается сохранение существующих и прокладка новых сетей под проезжей частью при устройстве тоннелей.

12.31. Прокладку подземных инженерных сетей в тоннелях (проходных коллекторах) следует

предусматривать, как правило, при необходимости одновременного размещения тепловых сетей диаметром 500 - 1000 мм, водопровода до 500 мм, кабелей (связи и силовых, напряжением до 10 кВ) - свыше 10, а также на пересечениях с магистральными улицами и железнодорожными путями. Совместная прокладка газо- и трубопроводов, транспортирующих легковоспламеняющиеся и горючие вещества, с кабельными линиями не допускается.

В зонах реконструкции, в охранных зонах исторической застройки или при недостаточной ширине улиц устройство тоннелей (коллекторов) допускается при диаметре тепловых сетей от 200 мм.

На участках застройки в сложных грунтовых условиях (лессовые, просадочные) необходимо предусматривать прокладку инженерных сетей, как правило, в тоннелях в соответствии со СНиП ПМР 23-01-02; СНиП ПМР 40-02-02; СНиП ПМР 40-03-02 и СНиП ПМР 41-02-02.

*Примечание.* Прокладка наземных тепловых сетей допускается в виде исключения при невозможности подземного их размещения или как временное решение в зонах особого регулирования градостроительной деятельности.

12.32. Расстояние по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать в соответствии с табл. 14.

*Примечания:* 1. Допускается предусматривать прокладку подземных инженерных сетей в пределах фундаментов опор и эстакад трубопроводов, контактной сети при условии выполнения мер, исключающих возможность повреждения сетей в случае осадки фундаментов или действия патогенных факторов, а также повреждения фундаментов при аварии на этих сетях. При размещении инженерных сетей, подлежащих прокладке с применением строительного водопонижения, расстояние их до зданий и сооружений следует устанавливать с учетом зоны возможного нарушения прочности грунтов оснований.

Таблица 14

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) от подземных сетей до								
	фундаментов зданий и сооружений	фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и связи, железных дорог	оси крайнего пути		бортового камня улицы, дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины)	наружной бровки кювета или подошвы насыпи дороги	фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением		
			железных дорог колеи 1520 мм, но не менее глубины траншеи до подошвы насыпи и бровки выемки	железных дорог колеи 750 мм и трамвая			до 1 кВ наружного освещения, контактной сети трамваев и троллейбусов	св. 1 до 35 кВ	св. 35 до 110 кВ и выше
Водопровод и напорная канализация	5	3	4	2,8	2	1	1	2	3
Самотечная канализация (бытовая, дождевая)	3	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3

Дренаж	3	1	4	2,8	1,5	1	1	2	3
Сопутствующий дренаж	0,4	0,4	0,4	0	0,4	-	-	-	-
Газопроводы горючих газов давления, МПа (кгс/см):									
низкого до 0,005 (0,05)	2	1	3,8	2,8	1,5	1	1	5	10
среднего св. 0,005 (0,05)	4	1	4,8	2,8	1,5	1	1	5	10
до 0,3 (3) высокого: св. 0,3 (3)	7	1	7,8	3,8	2,5	1	1	5	10
до 0,6 (6) св. 0,6 (6)	10	1	10,8	3,8	2,5	2	1	5	10
до 1,2 (12) Тепловые сети:									
от наружной стенки канала, тоннеля	2 (см. прим. 3)	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3
от оболочки бесканальной прокладки	5	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3
Кабели силовые всех напряжений и кабели связи	0,6	0,5	3,2	2,8	1,5	1	0,5*	5*	10*
Каналы, коммуникационные тоннели	2	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3*
Наружные пневмомусоропроводы	2	1	3,8	2,8	1,5	1	1	3	5

\* Относится только к расстояниям от силовых кабелей.

*Примечания:*

1. Допускается предусматривать прокладку подземных инженерных сетей в пределах фундаментов опор и эстакад трубопроводов, контактной сети при условии выполнения мер, исключающих возможность повреждения сетей в случае осадки фундаментов, а также повреждения фундаментов при аварии на этих сетях. При размещении инженерных сетей, подлежащих прокладке с применением строительного водопонижения, расстояние их до зданий и сооружений следует устанавливать с учетом зоны возможного нарушения прочности грунтов оснований.

2. Расстояния от тепловых сетей при бесканальной прокладке до зданий и сооружений следует принимать как для водопровода.

3. Расстояния от силовых кабелей напряжением 110-220 кВ до фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и линий связи следует принимать 1,5 м.

4. В орошаемых районах при непросадочных грунтах расстояние от подземных инженерных сетей до оросительных каналов следует принимать (до бровки каналов), м: 1 - от газопровода низкого и среднего давления, а также от водопроводов, канализации, водостоков и трубопроводов горючих жидкостей; 2 - от газопроводов высокого давления до 0,6 МПа (6 кгс/см), теплопроводов, хозяйственно-бытовой и дождевой канализации; 1,5 - от силовых кабелей и кабелей связи; расстояние от оросительных каналов уличной сети до фундаментов зданий и сооружений - 5 м.

12.33. Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении следует принимать по табл. 15, а на вводах инженерных сетей в зданиях сельских поселений - не менее 0,5 м. При разнице в глубине заложения смежных трубопроводов свыше 0,4 м расстояния, указанные в табл. 15, следует увеличивать с учетом крутизны откосов траншей, но не менее глубины траншеи до подошвы насыпи и бровки выемки.

Таблица 15

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) до												
	водо-про вода	кана-ли-за-ции быто-вой	дре-нажа и дож-девой кана-лиза-ции	газопроводов давления, МПа (кгс/см <sup>2</sup> )				кабе-лей си-ло-вых всех на-пря-же-ний	кабе-лей связи	тепловых сетей		кана-лов, тон-нелей	наруж-ных пнев-мо-уро-про-водов
				низ-кого до 0,005 (0,05)	сред-него св. 0,005 до 0,3 (3)	высокого				наруж-ная стенка кана-ла, тон-неля	обо-лочка беска-нальной про-кладки		
						св. 0,3 (3) до 0,6 (6)	св. 0,6 (6) до 1,2 (12)						
Водопровод	См. прим. 1	См. прим. 2	1,5	1	1	1,5	2	0,5*	0,5	1,5	1,5	1,5	1
Канализация бытовая	См. прим. 2	0,4	0,4	1	1,5	2	5	0,5*	0,5	1	1	1	1
Дождевая канализация	1,5	0,4	0,4	1	1,5	2	5	0,5*	0,5	1	1	1	1
Газопроводы давления, МПа (кгс/см):													
низкого до 0,005 (0,05)	1	1	1	0,5	0,5	0,5	0,5	1	1	2	1	2	1
среднего св. 0,005 (0,05) до 0,3 (3)	1	1,5	1,5	0,5	0,5	0,5	0,5	1	1	2	1	2	1,5
высокого: св. 0,3 (3) до 0,6 (6)	1,5	2	2	0,5	0,5	0,5	0,5	1	1	2	1,5	2	2
св. 0,6 (6) до 1,2 (12)	2	5	5	0,5	0,5	0,5	0,5	2	1	4	2	4	2
Кабели силовые всех напряжений	0,5*	0,5*	0,5*	1	1	1	2	0,1-0,5*	0,5	2	2	2	1,5
Кабели связи	0,5	0,5	0,5	1	1	1	1	0,5	-	1	1	1	1
Тепловые сети: от наружной стенки канала, тоннеля	1,5	1	1	2	2	2	4	2	1	-	-	2	1
от оболочки бесканальной прокладки	1,5	1	1	1	1	1,5	2	2	1	-	-	2	1
Каналы,	1,5	1	1	2	2	2	4	2	1	2	2	-	1

тоннели														
Наружные пневмо-мусоропроводы	1	1	1	1	1,5	2	2	1,5	1	1	1	1	-	

\* В соответствии с требованиями разд. 2 Правил устройства электроустановок (ПУЭ).

*Примечания:*

1. При параллельной прокладке нескольких линий водопровода расстояние между ними следует принимать в зависимости от технических и инженерно-геологических условий в соответствии со СНиП ПМР 40-02-02.

2. Расстояние от бытовой канализации до хозяйственно-питьевого водопровода следует принимать, м: до водопровода из железобетонных и асбестоцементных труб - 5; до водопровода из чугунных труб диаметром до 200 мм - 1,5, диаметром свыше 200 мм - 3; до водопровода из пластмассовых труб - 1,5.

Расстояние между сетями канализации и производственного водопровода в зависимости от материала и диаметра труб, а также от номенклатуры и характеристики грунтов должно быть 1,5 м.

3. При параллельной прокладке газопроводов для труб диаметром до 300 мм расстояние между ними (в свету) допускается принимать 0,4 м и более 300 мм - 0,5 м при совместном размещении в одной траншее двух и более газопроводов.

4. В табл. 14 указаны расстояния до стальных газопроводов. Размещение газопроводов из неметаллических труб следует предусматривать согласно действующим строительным нормам и правилам.

При пересечении инженерных сетей между собой расстояния по вертикали (в свету) следует принимать в соответствии с требованиями СНиП ПМР 30-04-02.

12.34. Указанные в табл. 14 и 15 расстояния допускается уменьшать при выполнении соответствующих технических мероприятий, обеспечивающих требования безопасности и надежности.

12.35. Размеры земельных участков газонаполнительных станций (ГНС) в зависимости от их производительности следует принимать по проекту, но не более, га, для станций производительностью:

10 тыс. т/год	6
20 " "	7
40 " "	8

12.36. Размеры земельных участков газонаполнительных пунктов (ГНП) и промежуточных складов баллонов (ПСБ) следует принимать не более 0,6 га. Расстояния от них до зданий и сооружений различного назначения следует принимать согласно действующим строительным нормам и правилам.

12.37. При пересечении подземных инженерных сетей с пешеходными переходами следует предусматривать прокладку трубопроводов под тоннелями, а кабелей силовых и связи - над тоннелями.

12.38. Прокладка трубопроводов с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями, а также со сжиженными газами для снабжения промышленных предприятий и складов по селитебной территории не допускается.

Магистральные трубопроводы следует прокладывать за пределами территории поселений в

соответствии со СНиП ПМР 34-02-02. Для нефтепродуктопроводов, прокладываемых на территории поселения, следует руководствоваться СНиП ПМР 34-03-02.

### **13. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА И ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИИ**

13.1. Мероприятия по инженерной подготовке следует устанавливать с учетом прогноза изменения инженерно-геологических условий, характера использования и планировочной организации территории.

При разработке проектов планировки и застройки городских и сельских поселений следует предусматривать при необходимости инженерную защиту от затопления, подтопления оползней и обвалов.

13.2. При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории следует назначать исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

13.3. Отвод поверхностных вод следует осуществлять со всего бассейна (стоки в водоемы, водостоки, овраги и т.п.) в соответствии со СНиП ПМР 40-03-02, предусматривая в городах, как правило, дождевую канализацию закрытого типа с предварительной очисткой стока.

Применение открытых водоотводящих устройств - канав, кюветов, лотков допускается в районах одно-, двухэтажной застройки и в сельских поселениях, а также на территории парков с устройством мостиков или труб на пересечении с улицами, дорогами, проездами и тротуарами.

13.4. На территории поселений с высоким стоянием грунтовых вод, на заболоченных участках следует предусматривать понижение уровня грунтовых вод в зоне капитальной застройки путем устройства закрытых дренажей. На территории усадебной застройки городов, в сельских поселениях и на территориях стадионов, парков и других озелененных территорий общего пользования допускается открытая осушительная сеть.

Указанные мероприятия должны обеспечивать в соответствии со СНиП ПМР 23-01-02 понижение уровня грунтовых вод на территории: капитальной застройки - не менее 2 м от проектной отметки поверхности; стадионов, парков, скверов и других зеленых насаждений - не менее 1 м.

13.5. На территории микрорайонов минимальную толщину слоя минеральных грунтов следует принимать равной 1 м; на проезжих частях улиц толщина слоя минеральных грунтов должна быть установлена в зависимости от интенсивности движения транспорта.

13.6. Территории поселений, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП ПМР 23-01-02 и СНиП ПМР 33-03-02.

За расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью: один раз в 100 лет - для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями; один раз в 10 лет - для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

13.7. Для защиты существующей застройки в селеопасной зоне необходимо предусматривать максимальное сохранение леса, посадку древесно-кустарниковой растительности, террасирование склонов, укрепление берегов селеносных рек, сооружение плотин и запруд в зоне формирования селя, строительство селенаправляющих дамб и отводящих каналов на конусе выноса.

13.8. На участках действия эрозионных процессов с оврагообразованием следует предусматривать упорядочение поверхностного стока, укрепление ложа оврагов, террасирование и облесение склонов. В отдельных случаях допускается полная или частичная ликвидация оврагов путем их засыпки с прокладкой по ним водосточных дренажных коллекторов.

Территории оврагов могут быть использованы для размещения транспортных сооружений, гаражей, складов и коммунальных объектов, а также устройства парков.

13.9. В городских и сельских поселениях, расположенных на территориях, подверженных оползневым процессам, необходимо предусматривать упорядочение поверхностного стока, перехват потоков грунтовых вод, предохранение естественного контрфорса оползневого массива от разрушения, повышение устойчивости откоса механическими и физико-химическими средствами, террасирование склонов, посадку зеленых насаждений. Противооползневые мероприятия следует осуществлять на основе комплексного изучения геологических и гидрогеологических условий районов.

#### **14. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ, ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

14.1. При планировке и застройке поселений, размещении отдельных объектов, оказывающих прямое или косвенное влияние на состояние окружающей среды, следует выполнять требования по обеспечению экологической безопасности и охраны здоровья населения, предусматривать мероприятия по охране природы, рациональному использованию и воспроизводству природных ресурсов, оздоровлению окружающей среды. На территории поселений необходимо обеспечивать достижение нормативных требований и стандартов, определяющих качество атмосферного воздуха, воды, почв, а также допустимых уровней шума, вибрации, электромагнитных излучений, радиации и других факторов природного и техногенного происхождения.

#### **РАЦИОНАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ И ОХРАНА ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ**

14.2. Выбор территории для строительства новых и развития существующих городских и сельских поселений следует предусматривать на основе утвержденной в установленном порядке документации о территориальном планировании в соответствии с градостроительным, земельным, горным, санитарным, природоохранным и другим законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

14.3. Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается с разрешения Республиканской комиссии по запасам Приднестровской Молдавской Республики, так же исполнительного органа государственной власти в ведении, которого находятся вопросы промышленного и горного надзора, только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки в соответствии с требованиями Закона Приднестровской Молдавской Республики «О недрах».

При необходимости извлечения полезных ископаемых из недр под ранее застроенными

площадями (подработка объектов) меры по обеспечению наиболее полного извлечения запасов полезных ископаемых и безопасности подрабатываемых объектов должны устанавливаться в соответствии с требованиями СНиП ПМР 22-01-02 «Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах».

Пригодность нарушенных земель для различных видов использования после рекультивации следует оценивать согласно ГОСТ 17.5.3.04-83 и ГОСТ 17.5.1.02-85.

14.4. При планировке и застройке городов и их пригородных зон следует обеспечивать соблюдение установленных Законом ПМР "О природно-заповедном фонде Приднестровской Молдавской Республики" режимных требований особо охраняемых территорий - государственных природных заповедников, в том числе биосферных, национальных парков, государственных природных заказников, памятников природы, дендрологических парков и ботанических садов, а также лечебно-оздоровительных местностей и курортов.

В целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним земельных участках следует предусматривать охранные зоны или округа с установленным для них режимом деятельности. На особо охраняемых природных территориях, в пределах которых находятся места обитания, размножения, и миграции животных, птиц и рыб, особенно редких и исчезающих видов растений и животных, занесенных в Красную книгу Приднестровской Молдавской Республики следует предусматривать охранные зоны с запрещением в пределах этих зон любой деятельности, отрицательно влияющей на природные комплексы.

Вокруг особо охраняемых природных территорий необходимо создание охранных зон с ограниченным режимом природопользования шириной, км, не менее:

при примыкании

к производственным зонам ..... 5,

к жилым и общественно-деловым зонам городских поселений ..... 3.

14.5 Размещение зданий, сооружений и коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктуры запрещается:

*По экологическим требованиям:*

на землях заповедников, заказников, природных национальных парков, ботанических садов, дендрологических парков и водоохраных полос (зон), если проектируемые объекты не связаны с целевым назначением этих территорий;

на землях зеленых зон городов, городских лесов, если проектируемые объекты не предназначены для целей отдыха, спорта или для обслуживания пригородного лесного хозяйства;

в первой зоне санитарной охраны источников водоснабжения и площадок водопроводных сооружений, если проектируемые объекты не связаны с эксплуатацией источников;

на земельных участках, уровень загрязнения почв и грунтов которых превышает установленные нормы, без выполнения требований, приведенных в п. 14.14 настоящих норм и правил.

По требованиям безопасности и возможных экологических последствий:

в зонах охраны гидрометеорологических станций;

в опасных зонах отвалов породы горнодобывающих и горноперерабатывающих предприятий, в зонах возможного проявления оползней, селевых потоков и снежных лавин;

в зонах возможного затопления (при глубине затопления 1,5 м и более), не имеющих соответствующих сооружений инженерной защиты.

В составе округов санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей выделяются

зоны с различным режимом охраны:

первая зона, на территории которой запрещается все виды хозяйственной деятельности, за исключением работ, связанных с исследованиями и использованием природных лечебных ресурсов в лечебных и оздоровительных целях при условии применения экологически чистых и рациональных технологий;

вторая зона, на территории которой запрещается размещение объектов и сооружений, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а также проведение работ, загрязняющих окружающую природную среду, природные лечебные ресурсы и приводящих их к истощению;

третья зона, на территории которой вводятся ограничения на размещение промышленных и сельскохозяйственных организаций и сооружений, а также на осуществление хозяйственной деятельности, сопровождающейся загрязнением окружающей природной среды, природных лечебных ресурсов и их истощением.

*Примечания:*

*1. Размещение зданий и сооружений в охранных зонах (округах) заповедников и других особоохраняемых территорий допускается, если строительство указанных объектов или их эксплуатация не будут угрожать их сохранности. Условия размещения таких объектов устанавливаются при назначении границ охранных зон (округов) и режима их хозяйственного использования.*

*2. Размещение объектов в пределах второго и третьего поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения следует осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН МЗиСЗ ПМР 2.1.4.1110-07 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».*

14.6.В пределах пригородных зон городов на землях лесного фонда следует предусматривать формирование зеленых зон.

Территориальная организация зеленых зон городов должна предусматривать разделение на лесопарковую и лесохозяйственную части, выделение мест отдыха населения и охранных территорий, обеспечивающие выполнение оздоровительных и природоохранных функций леса согласно ГОСТ 17.6.3.01. - 78\*.

В зеленых зонах запрещается хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на выполнение ими экологических, санитарно - гигиенических, рекреационных функций.

Вокруг городских и сельских поселений, расположенных в безлесных и малолесных районах, следует предусматривать создание ветрозащитных и берегоукрепительных лесных полос, озеленение склонов холмов, оврагов и балок.

Ширину защитных лесных полос следует принимать не менее, м: для крупных городов – 500, больших и средних городов – 100, малых городов и сельских поселений – 50.

14.7.Леса зеленых зон городов, округов санитарной охраны, леса курортов, относящиеся к лесам первой группы, должны быть использованы в рекреационных, санитарно - гигиенических и оздоровительных целях.

Изъятие под застройку земель гослесфонда (перевод лесных земель в нелесные) допускается только в исключительных случаях в соответствии с Лесным кодексом Приднестровской Молдавской Республики.

## **ЗАЩИТА АТМОСФЕРНОГО ВОЗДУХА, ПОВЕРХНОСТНЫХ И ПОДЗЕМНЫХ ВОД И ПОЧВ ОТ ЗАГРЯЗНЕНИЯ**

14.8. При планировке и застройке поселений необходимо обеспечивать требования к качеству

атмосферного воздуха в соответствии с действующими санитарными нормами. При этом в жилых общественно-деловых и смешанных зонах поселений не допускается превышение установленных санитарными нормами предельно допустимых концентраций (ПДК) загрязнений, а в рекреационных зонах - 0,8 ПДК. В случае превышения допустимых уровней концентрации вредных веществ в атмосферном воздухе в застроенных жилых и общественно-деловых зонах следует предусматривать необходимые технологические и градостроительные мероприятия по снижению уровня загрязнения, включая устройство санитарно-защитных зон.

Жилые, общественно-деловые и рекреационные зоны следует размещать с наветренной стороны (или ветров преобладающего направления) по отношению к производственным предприятиям, являющимся источниками загрязнения атмосферного воздуха, а также представляющим повышенную пожарную опасность. Предприятия, требующие особой чистоты атмосферного воздуха, не следует размещать с подветренной стороны ветров преобладающего по отношению к соседним предприятиям с источниками загрязнения атмосферного воздуха.

Животноводческие, птицеводческие и звероводческие предприятия, склады по хранению ядохимикатов, биопрепаратов, удобрений, а также пожаровзрывоопасные склады и производства, ветеринарные учреждения, объекты и предприятия по утилизации отходов, котельные, очистные сооружения, навозохранилища открытого типа следует располагать с подветренной стороны (для ветров преобладающего направления) по отношению к жилым, общественно-деловым и рекреационным зонам и другим предприятиям и объектам производственной зоны в соответствии с действующими нормативными документами.

*Примечания:*

*1. Производственные предприятия с источниками загрязнения атмосферного воздуха вредными веществами, требующими после проведения технологических мероприятий устройства санитарно-защитных зон шириной более 500 м, не следует размещать в районах с преобладающими ветрами скоростью до 1 м/с, с длительными или часто повторяющимися штилями, инверсиями, туманами (за год более 30 – 40 %, в течение зимы 50 – 60 % дней).*

*2. Расчет загрязненности атмосферного воздуха следует проводить в соответствии с требованиями п. 9.7. настоящих норм и правил, с учетом выделения вредных веществ автомобильным транспортом.*

14.9 Мероприятия по защите водоемов, водотоков и морских акваторий необходимо предусматривать в соответствии с требованиями Водного кодекса Приднестровской Молдавской Республики, санитарных и экологических норм, утвержденных в установленном порядке, обеспечивая предупреждение загрязнения поверхностных вод с соблюдением предельно допустимых концентраций (ПДК) загрязняющих веществ в водных объектах, используемых для хозяйственно-питьевого водоснабжения, отдыха населения, в рыбохозяйственных целях, а также расположенных в черте поселений.

Жилые, общественно-деловые и рекреационные зоны поселений 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 СНиП ПМР 40-03-02, СанПиН МЗиСЗ ПМР 2.1.5.980-07.

Производственные предприятия, требующие устройства грузовых причалов, пристаней и других портовых сооружений, следует размещать по течению реки ниже жилых, общественно-деловых и рекреационных зон на расстоянии не менее 200 м.

14.10. При планировке и застройке поселений и пригородных зон необходимо предусматривать организацию водоохраных зон и прибрежных защитных полос на природных водных объектах, размеры и режим использования которых следует принимать в соответствии с

Положением о водоохраных зонах и прибрежных защитных полосах водных объектов, утвержденным Указом Президента Приднестровской Молдавской Республики от 10 декабря 2008 № 790 (САЗ 08-49).

Эксплуатацию водохранилищ и их нижних бьефов, используемых или намечаемых к использованию в качестве источников хозяйственно - питьевого и культурно-бытового водопользования, следует осуществлять с учетом действующих санитарных правил.

В сложившихся и проектируемых зонах отдыха, расположенных на берегах водоемов и водотоков водоохранные мероприятия должны отвечать требованиям ГОСТ 17.1.5.02-80.

14.11. Размещение производственных предприятий в прибрежных защитных полосах водоемов допускается по согласованию с органами по регулированию использования и охране вод в соответствии с законодательством только при необходимости по технологическим условиям непосредственного примыкания площадки предприятия к водоемам. Число и протяженность примыканий площадок производственных предприятий к водоемам должны быть минимальными.

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

14.12. Склады минеральных удобрений и химических средств защиты растений следует располагать на расстоянии не менее 2 км от рыбохозяйственных водоемов. В случае необходимости допускается уменьшать расстояние от указанных складов до рыбохозяйственных водоемов при условии согласования с органами, осуществляющими охрану рыбных запасов.

При размещении складов минеральных удобрений и химических средств защиты растений, животноводческих и птицеводческих предприятий должны быть предусмотрены необходимые меры, исключающие попадание указанных веществ, навозных стоков и помета в водоемы.

14.13. В декоративных водоемах и в замкнутых водоемах, расположенных на территории поселений и используемых для купания, следует предусматривать периодический обмен воды за осенне-летний период в зависимости от площади их зеркала. В декоративных водоемах при площади зеркала до 3 га - 2 раза, а более 3 га - 1 раз; в замкнутых водоемах для купания - соответственно 4 и 3 раза, а при площади более га - 2 раза.

В замкнутых водоемах, расположенных на территории поселений, глубина воды в весенне-летний период должна быть не менее 1,5 м, а в прибрежной зоне, при условии периодического удаления водной растительности не менее 1 м. Площадь водного зеркала и пляжей водоемов следует принимать в соответствии с ГОСТ 17.1.5.02. - 80.

14.14. Мероприятия по защите почв от загрязнения и их санирование следует предусматривать в соответствии с требованиями СанПиН МЗиСЗ ПМР 2.1.7.1287-07 "Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы". Не допускается размещать жилую и общественную застройку на земельных участках, загрязненных радиационно-опасными веществами, тяжелыми металлами и пестицидами. Размещение жилой и общественной застройки допускается только после проведения мероприятий по очистке и обеззараживанию территории, обеспечивающих допустимые по санитарным нормам уровни загрязнения, по согласованию с органами Министерства здравоохранения и социальной защиты Приднестровской Молдавской Республики.

Мероприятия по защите подземных вод следует предусматривать в соответствии с санитарными и экологическими требованиями по охране подземных вод.

## **ЗАЩИТА ОТ ШУМА, ВИБРАЦИИ, ЭЛЕКТРИЧЕСКИХ И МАГНИТНЫХ ПОЛЕЙ,**

## ИЗЛУЧЕНИЙ И ОБЛУЧЕНИЙ

14.15. Допустимые условия шума для 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 со СНиП ПМР 23-04-02 «Защита от шума».

14.16 Допустимые уровни вибрации в помещениях жилых и общественных зданий должны соответствовать санитарным нормам допустимых вибраций. Для выполнения этих требований следует предусматривать необходимые расстояния между жилыми, общественными зданиями и источниками вибрации, применение на этих источниках эффективных виброгасящих материалов и конструкций.

14.17. При размещении радиотехнических объектов (метеорологических радиолокаторов, телецентров и ретрансляторов, радиостанций, башен или мачт с установленными на них антеннами, ЛЭП, промышленных генераторов и других объектов, излучающих электромагнитную энергию) следует руководствоваться действующими санитарными правилами и "Правилами устройства электроустановок (ПУЭ)".

14.18. Обеспечение радиационной безопасности при производстве, обработке, переработке, применении, хранении, транспортировании, обезвреживании и захоронении радиоактивных веществ и других источников ионизирующих излучений осуществляется в соответствии с СанПиН МЗиСЗ ПМР 2.6.1.758-07 и СанПиН МЗиСЗ ПМР 2.6.1.02-2006.

## УЛУЧШЕНИЕ МИКРОКЛИМАТА

14.19. При планировке и застройке городских и сельских поселений следует предусматривать мероприятия по улучшению микроклиматических условий поселений (защита от ветра, обеспечение проветривания территорий, оптимизация температурно-влажного режима путем озеленения и обводнения, рациональное использование солнечной радиации и др.). В градостроительных нормативах устанавливаются конкретные требования и параметры застройки с учетом местных природно-климатических условий.

14.20. Размещение и ориентация жилых и общественных зданий должны обеспечивать продолжительность инсоляции помещений и территорий в соответствии с Санитарными нормами и правилами обеспечения непрерывной инсоляцией жилых и общественных зданий и территорий жилой застройки.

### *Примечания:*

*1. В условиях застройки зданиями 9 этажей и более допускается одноразовая прерывность инсоляции жилых помещений при условии увеличения суммарной продолжительности инсоляции в течение дня на 0.5 часов соответственно для каждой зоны.*

*2. В жилых домах усадебной застройки, в многоквартирных жилых домах меридионального типа, где инсолируются все комнаты квартиры, а также при реконструкции или размещении застройки в особо сложных градостроительных условиях (исторически ценная городская среда, дорогостоящая инженерная подготовка, общественно-деловые зоны), допускается сокращение продолжительности инсоляции на 0.5 ч соответственно для каждой зоны.*

## ОХРАНА ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

14.21. В генеральных планах и проектах планировки городских и сельских поселений следует

соблюдать требования законодательства об охране и использовании памятников истории и культуры Приднестровской Молдавской Республики.

При этом следует устанавливать зоны охраны памятников истории и культуры, зоны регулирования застройки и зоны охраняемого природного ландшафта. Зоны охраны памятников истории и культуры предусматриваются для отдельных зданий и сооружений, их ансамблей и комплексов, а также других ценных историко-культурных градостроительных элементов.

*Примечание. Требования специальных режимов охраны и использования, установленные положениями о каждом конкретном заповеднике (заповедной территории), должны распространяться на ансамбли и комплексы памятников истории и культуры, исторические центры, кварталы, площади, улицы, памятные места, культурные слои древних городов, природные и искусственные ландшафты, памятники садово-паркового искусства, представляющие особую историческую, археологическую и архитектурную ценность и объявленные в установленном порядке государственными историко-архитектурными заповедниками или историко-культурными заповедными территориями (местами).*

14.22. Проекты планировки городских и сельских поселений не должны предусматривать снос, перемещение или другие изменения состояния памятников истории и культуры. В исключительных случаях предложения по изменению состояния памятников следует представлять в соответствии с действующим законодательством.

Охрану ценной исторической среды районов сложившейся застройки следует обеспечивать методами комплексной реконструкции, предусматривая и проводя одновременно работы по реставрации зданий, имеющих архитектурную и культурную ценность, по реконструкции, модернизации и капитальному строительству существующих зданий, выборочному новому строительству, не нарушающему характер среды, развитию систем инженерного оборудования и благоустройству территории.

14.23. Расстояния от памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций следует принимать, м, не менее:

до проезжих частей магистралей скоростного и непрерывного движения, линий метрополитена мелкого заложения:

в условиях сложного рельефа	100
на плоском рельефе	50
до сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих)	15
до других подземных инженерных сетей	5

В условиях реконструкции указанные расстояния до инженерных сетей допускается сокращать, но принимать, м, не менее: до водонесущих сетей - 5; неводонесущих - 2. При этом необходимо обеспечивать проведение специальных технических мероприятий при производстве строительных работ.

## 15. ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ

15.1. Противопожарные расстояния между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий следует принимать по табл. 16, а между производственными зданиями промышленных и сельскохозяйственных предприятий - по СНиП ПМР 30-04-02 и СНиП ПМР 30-05-02.

Таблица 16

Степень огнестойкости здания	Расстояние, м, при степени огнестойкости зданий		
	I, II	III	IIIa, IIIб, IV, IVa, V
I, II	6	8	10
III	8	8	10
IIIa, IIIб, IV, IVa, V	10	10	15

*Примечания:*

- Классификацию зданий по степени огнестойкости следует принимать в соответствии с требованиями СНиП ПМР 21-01-03.*
- Расстоянием между зданиями и сооружениями считается расстояние в свету между наружными стенами или другими конструкциями. При наличии выступающих более чем на 1 м конструкций зданий или сооружений, выполненных из горючих материалов, принимается расстояние между этими конструкциями.*
- Расстояние между стенами зданий без оконных проемов допускается уменьшать на 20%, за исключением зданий IIIa, IIIб, IV, IVa и V степеней огнестойкости.*
- Для двухэтажных зданий каркасной и щитовой конструкции V степени огнестойкости, а также зданий, крытых горючими материалами, противопожарные расстояния необходимо увеличивать на 20%.*
- Расстояния между зданиями I и II степеней огнестойкости допускается предусматривать менее 6 м при условии, если стена более высокого здания, расположенная напротив другого здания, является противопожарной.*
- Расстояния от одно-, двухквартирных жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках принимаются по табл. I с учетом примеч. 10.*
- Расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка (независимо от суммарной площади застройки) не нормируются.*
- Расстояния между жилыми зданиями, а также жилыми зданиями и хозяйственными постройками (сараями, гаражами, банями) не нормируются при суммарной площади застройки, включая незастроенную площадь между ними, равной наибольшей допустимой площади застройки (этажа) одного здания той же степени огнестойкости без противопожарных стен согласно требованиям СНиП ПМР 31-05-2010 Часть I «Здания жилые многоквартирные» и СНиП ПМР 31-05-2010 Часть II «Дома жилые одноквартирные».*
- Расстояния между хозяйственными постройками (сараями, гаражами, банями), расположенными вне территории усадебных участков, не нормируются при условии, если площадь застройки сблокированных хозяйственных построек не превышает 800 м. Расстояния между группами сблокированных хозяйственных построек принимаются по табл. I.*

15.2. Минимальные расстояния от жилых, общественных и вспомогательных зданий I и II степеней огнестойкости до производственных зданий и гаражей I и II степеней огнестойкости следует принимать не менее 9 м, а до производственных зданий, имеющих покрытие с применением утеплителя из полимерных или горючих материалов, - 15 м.

15.3. При проектировании проездов и пешеходных путей необходимо обеспечивать возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, и доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение.

Расстояние от края проезда до стены здания, как правило, следует принимать 5-8 м для

зданий до 10 этажей включ. и 8-10 м для зданий свыше 10 этажей. В этой зоне не допускается размещать ограждения, воздушные линии электропередачи и осуществлять рядовую посадку деревьев.

Вдоль фасадов зданий, не имеющих входов, допускается предусматривать полосы шириной 6 м, пригодные для проезда пожарных машин с учетом их допустимой нагрузки на покрытие или грунт.

15.4. Расстояния от жилых и общественных зданий до складов I группы для хранения нефти и нефтепродуктов следует принимать в соответствии с требованиями СНиП ПМР 21-04-02, а до складов горючей жидкости II группы, предусматриваемых в составе котельных, дизельных электростанций и других энергообъектов, обслуживающих жилые и общественные здания, не менее установленных в табл. 17.

Таблица 17

Вместимость склада, м <sup>3</sup>	Степень огнестойкости жилых и общественных зданий		
	I, II	III	IIIa, IIIб, IV, IVa, V
Св. 800 до 10000	40	45	50
" 100 " 800	30	35	40
До 100	20	25	30

*Примечание. Расстояния от зданий детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, школ-интернатов, учреждений здравоохранения и отдыха, зрелищных учреждений и спортивных сооружений до складов вместимостью до 100 м<sup>3</sup> следует увеличивать в два раза, а до складов вместимостью св. 100 м<sup>3</sup> - принимать в соответствии со СНиП ПМР 21-04-02.*

15.5. К рекам и водоемам следует предусматривать подъезды для забора воды пожарными машинами.

15.6. Расстояния от границ застройки городских поселений до лесных массивов должны быть не менее 50 м, а от застройки сельских поселений и участков садоводческих товариществ не менее 15 м.

В городских поселениях для районов одно-, двухэтажной индивидуальной застройки с приусадебными участками расстояние от границ приусадебных участков до лесных массивов допускается уменьшать, но принимать не менее 15 м.

15.7. Радиус обслуживания пожарного депо не должен превышать 3 км. Число пожарных депо в поселении, площадь их застройки, а также число пожарных автомобилей принимаются по нормам проектирования объектов пожарной охраны (НПБ 21-05), утвержденным Приказом МВД ПМР от 21 декабря 2005 № 406 (САЗ 06-15).

## ПРИЛОЖЕНИЕ 1

### ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

**Черта городского, сельского населенного пункта** – внешняя граница, отделяющая земли городского или сельского населенного пункта от иных категорий земель.

**Земельный участок** – часть поверхности земли, имеющая фиксированные границы,

площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики, отражаемые в земельном кадастре и документах государственной регистрации.

**Зона (район) застройки** – застроенная или подлежащая застройке территория, имеющая установленные градостроительной документацией границы и режим целевого функционального назначения.

**Квартал** – планировочная единица застройки в границах красных линий, ограниченная магистральными или жилыми улицами.

**Красная линия** – граница, отделяющая территорию квартала, микрорайона и других элементов планировочной структуры от улиц, дорог, проездов, площадей, а также других земель общего пользования в городских и сельских поселениях.

**Линия регулирования застройки** – граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или от границ земельного участка.

**Зона усадебной застройки** - территории, занятая преимущественно одно-двухквартирными 1-2-х этажными жилыми домами с хозяйственными постройками на участках площадью от 1000 м<sup>2</sup> и более, предназначенными для садоводства, огородничества, а также в разрешенных случаях содержания скота.

**Зона коттеджной застройки** - территории, на которых размещаются отдельностоящие одноквартирные 1-2-3-х этажные жилые дома с участками, как правило, от 800 до 1200 м<sup>2</sup> и более, как правило, не предназначенными для осуществления активной сельско-хозяйственной деятельности.

**Городской узел** – территория общественного назначения, формирующаяся на пересечении магистральных улиц общегородского значения.

**Примагистральная территория** – территория, примыкающая к магистральным улицам общегородского значения на отрезках, соединяющих центр города с городским узлом или городские узлы между собой.

**Межмагистральные территории** – территории, ограниченные красными линиями магистральных улиц общегородского значения, границами территорий городских узлов и примагистральных территорий.

**Улица, площадь** – территория общего пользования, ограниченная красными линиями улично-дорожной сети города.

**Квартал** – междуличная территория, ограниченная красными линиями улично-дорожной сети.

**Морфотипы** – типы застройки, сложившиеся в период эволюционного развития города.

**Территории природного комплекса (ПК) города, сельского населенного пункта** – территории с преобладанием растительности и (или) водных объектов, выполняющие преимущественно средозащитные, природоохранные, рекреационные, оздоровительные и ландшафтообразующие функции.

**Особо охраняемые природные территории (ООПТ)** – территории с расположенными на них природными объектами, имеющими особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, на которых в соответствии с законодательством установлен режим особой охраны: национальный парк, природный, природно-исторический парк, природный заказник, памятник природы, городской лес или лесопарк, водоохранная зона и другие категории особо охраняемых природных территорий.

**Озеленённые территории** – часть территории природного комплекса, на которой располагаются искусственно созданные садово-парковые комплексы и объекты – парк, сад, сквер, бульвар; территории жилых, общественно-деловых и других территориальных зон, менее 70% поверхности, которых занято зелеными насаждениями и другим растительным покровом.

**Градостроительное зонирование** – установление границ территориальных зон с регламентами их использования по функциональному назначению, параметрам застройки и ландшафтной организации.

**Пешеходная зона** – территория, предназначенная для передвижения пешеходов, на ней не допускается движения транспорта за исключением специального, обслуживающего эту территорию.

**Хранение** – пребывание автотранспортных средств, принадлежащих постоянному населению города, по месту регистрации автотранспортных средств.

**Парковка** – временное пребывание на стоянках автотранспортных средств, принадлежащих посетителям объектов различного функционального назначения.

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

**Гостевые стоянки** – открытые площадки, предназначенные для парковки легковых автомобилей посетителей жилых зон.

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

**Гаражи** – здания, предназначенные для длительного хранения, парковки, технического обслуживания автомобилей.

## ПРИЛОЖЕНИЕ 2

### НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ

В настоящих нормах приведены ссылки на следующие нормативные документы:

СНиП ПМР 22-03-2019 «Строительство в сейсмических районах. Общие положения»

СНиП ПМР 23-01-02 «Строительная климатология и геофизика»

СНиП ПМР 23-02-03 «Естественное и искусственное освещение»

СНиП ПМР 31-05-2010 Часть I «Здания жилые многоквартирные»

СНиП ПМР 31-05-2010 Часть II «Дома жилые одноквартирные»

СНиП ПМР 30-04-02 «Генеральные планы промышленных предприятий»

СНиП ПМР 23-04-02 «Защита от шума»

СНиП ПМР 32-01-2010 «Автомобильные дороги»

СНиП ПМР 32-04-02 «Аэродромы»

СНиП ПМР 23-01-02 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления»

СНиП ПМР 31-06-02 «Общественные здания и сооружения»

СНиП ПМР 40-02-02 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»

СНиП ПМР 40-03-02 «Канализация. Наружные сети и сооружения»

СНиП ПМР 41-02-02 «Тепловые сети»

СНиП ПМР 34-02-02 «Магистральные трубопроводы»

СНиП ПМР 23-01-02 «Строительная климатология и геофизика»

- СНиП ПМР 34-03-02 «Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов»
- СНиП ПМР 33-03-02 «Гидротехнические сооружения. Основные положения проектирования»
- СНиП ПМР 22-01-02 «Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах»
- СНиП ПМР 30-05-03 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий»
- СНиП ПМР 21-01-03 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»
- СНиП ПМР 21-04-02 «Слады нефти и нефтепродуктов. Противопожарные нормы»
- СП ПМР 31-115-2018 «Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребности инвалидов и маломобильных групп населения»
- СП ПМР 31-123-2008 «Предприятия по обслуживанию автомобилей. Нормы проектирования»
- НРБ 21-05 «Нормы пожарной безопасности: проектирование объектов пожарной охраны»
- СанПиН МЗиСЗ ПМР 2.2.1/2.1.1.1200-07 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация организаций, сооружений и иных объектов»
- СанПиН МЗиСЗ ПМР 2.1.5.1059-07 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения»
- СанПиН МЗиСЗ ПМР 2.6.1.758-07 «Нормы радиационной безопасности»
- СанПиН МЗиСЗ ПМР 2.1.5.980-07 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»
- СанПиН МЗиСЗ ПМР 2.1.4.1110-07 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
- СанПиН МЗиСЗ ПМР 2.1.7.1287-07 «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы»
- СанПиН МЗиСЗ ПМР 2.6.1.02-2006 «Гигиенические требования по ограничению облучения населения за счет природных источников ионизирующего излучения»
- ГОСТ 22283-88 «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения»
- ГОСТ ПМР ГОСТ Р 51232-2002 «Вода питьевая. Общие требования к организации и методы контроля за качеством»
- ГОСТ 17.5.3.04-83 «Охрана природы. Земли. Общие требования к рекультивации земель»
- ГОСТ 17.6.3.01-78 «Охрана природы. Флора. Охрана и рациональное использование лесов зеленых зон городов. Общие требования»
- ГОСТ 17.5.1.02-85 «Охрана природы. Земли. Классификация нарушенных земель для рекультивации»
- ГОСТ 17.1.5.02-80 «Охрана природы. Гидросфера. Гигиенические требования к зонам рекреации водных объектов»
- Закон «О природно-заповедном фонде Приднестровской Молдавской Республики» от 6 января 2006 года № 719-3-III (САЗ 06-2)
- Водный кодекс от 6 июля 1999 года № 179-3 (СЗМР 99-2)
- Земельный кодекс от 19 июля 2002 года № 159-3-III (02-22)

## ПРИЛОЖЕНИЕ 3

### НОРМАТИВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Таблица 1

Нормативное соотношение территорий различного функционального назначения в составе жилых образований коттеджной застройки, %.

Вид жилого образования	Участки жилой застройки	Участки общественной застройки	Территории зелёных насаждений	Улицы, проезды, стоянки
Коттеджный посёлок	не более 75	3,0 – 8,0	не менее 3,0	14,0 – 16,0
Комплекс коттеджной застройки	не более 85	3,0 – 5,0	не менее 3,0	5,0 – 7,0

#### ПРИЛОЖЕНИЕ 4

### НОРМАТИВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПЛОТНОСТИ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

1. Для городских поселений плотность застройки участков территориальных зон рекомендуется принимать не более приведенной в табл. 1.

Основными показателями плотности застройки являются:

коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади участка (квартала);

коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

В градостроительных нормативах и Правилах землепользования и застройки могут быть установлены дополнительные показатели, характеризующие предельно допустимый строительный объем зданий и сооружений по отношению к площади участка; число полных этажей и допустимую высоту зданий и сооружений в конкретных зонах, а также другие ограничения, учитывающие местные градостроительные особенности (облик поселения, историческая среда, ландшафт).

Таблица 1

Показатели плотности застройки участков территориальных зон

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Жилая зона :		
Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами	0,4	1,2
Тоже - реконструируемая	0,6	1,6
Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности	0,4	0,8
Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками	0,3	0,6
Застройка одно-двухквартирными жилыми домами с	0,2	0,4

приусадебными земельными участками		
Общественно-деловая зона:		
Многофункциональная застройка	1,0	3,0
Специализированная общественная застройка	0,8	2,4
Производственная зона		
Промышленная	0,8	2,4
Научно – производственная *	0,6	1,0
Коммунально-складская	0,6	1,8

*\*) без учета опытных полей и полигонов, резервных территорий и санитарно-защитных зон.*

*Примечания:*

*1. Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.*

*Для производственных зон указанные коэффициенты приведены для кварталов производственной застройки, включающей один или несколько объектов.*

*2. При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства.*

*3. Границами кварталов являются красные линии.*

*4. При реконструкции сложившихся кварталов жилых, общественно-деловых зон (включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый по расчету объем учреждений и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания - при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных учреждений и начальных школ). В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более, чем на 30% при соблюдении санитарно – гигиенических и противопожарных норм., с учетом разд. 15.*

## ПРИЛОЖЕНИЕ 5

### РАЗМЕРЫ ПРИУСАДЕБНЫХ И ПРИКВАРТИРНЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Размеры земельных участков, выделяемых около жилых домов на индивидуальный дом или квартиру, в зависимости от применяемых типов жилых домов, характера формирующейся застройки (среды), ее размещения в структуре городов разной величины, следующие:

400-600 м<sup>2</sup> и более (включая площадь застройки) - при одно-, двухквартирных одно-, двухэтажных домах в застройке усадебного типа на новых периферийных территориях или при реконструкции существующей индивидуальной усадебной застройки малых городов, на резервных территориях малых и средних городов в сельскохозяйственных районах, в новых или развивающихся поселках в пригородных зонах городов любой величины;

200-400 м<sup>2</sup> (включая площадь застройки) - при одно-, двух- или четырехквартирных одно-, двухэтажных домах в застройке коттеджного типа на новых периферийных территориях малых, средних и больших городов, на резервных территориях больших городов, при реконструкции существующей индивидуальной усадебной застройки и в новых и развивающихся поселках в пригородной зоне городов любой величины;

60-100 м<sup>2</sup> (без площади застройки) - при многоквартирных одно-, двух-, трехэтажных домах в застройке блокированного типа на новых периферийных территориях малых, средних и больших городов, на резервных территориях больших и крупных городов, в новых и

развивающихся поселках в пригородной зоне крупных городов и в условиях реконструкции существующей индивидуальной усадебной застройки городов любой величины;

30-60 м<sup>2</sup> (без площади застройки) - при многоквартирных одно-, двух-, трехэтажных блокированных домах или 2-, 3-, 4(5)-этажных домах сложной объемно-пространственной структуры (в том числе только для квартир первых этажей) в городах любой величины при применении плотной малоэтажной застройки и в условиях реконструкции.

*Примечание. В соответствии с Земельным кодексом Приднестровской Молдавской Республики при осуществлении компактной застройки населенных пунктов гражданин может получить дополнительный земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства в другом месте в пределах нормы предоставления земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства без права строительства на этой части земельного участка.*

## ПРИЛОЖЕНИЕ 6

### ПЛОЩАДИ И РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ СКЛАДОВ

Таблица 1

Площадь и размеры земельных участков общетоварных складов на 1 тыс. чел.

Склады общетоварные	Площадь складов, м <sup>2</sup>		Размеры земельных участков, м <sup>2</sup>	
	для городов	для сельских поселений	для городов	для сельских поселений
Продовольственных товаров	77	19	<u>310*</u> 210	60
Непродовольственных товаров	217	193	<u>740*</u> 490	580

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

Примечания:

1. При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30%.

2. В зонах досрочного завоза товаров размеры земельных участков следует увеличивать на 40%.

3. Уровень товарных запасов для общетоварных складов по числу дней розничной продажи (товарообороту) устанавливается органами управления торговлей республик, краев, областей и городов.

4. При преимущественном хранении товарных запасов в сельских поселениях площадь складов и размеры земельных участков в них могут быть увеличены с одновременным уменьшением этих показателей в городах.

Таблица 2

Вместимость и размеры земельных участков специализированных складов на 1 тыс. чел.

Склады специализированные	Вместимость складов, т		Размеры земельных участков, м <sup>2</sup>	
	для городов	для сельских поселений	для городов	для сельских поселений
Холодильники распределительные (для хранения мяса и мясных продуктов, рыбы и рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов и яиц)	27	10	<u>190*</u> 70	25

Фруктохранилища	17	90	$\frac{1300^*}{610}$	380
Овощехранилища	54			
Картофелехранилища	57			

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

*Примечания:*

*1. В районах выращивания и заготовок картофеля, овощей и фруктов вместимость складов и соответственно размеры площади земельных участков принимаются с коэффициентом 0,6.*

*2. Вместимость хранилищ картофеля и фруктов и размеры земельных участков для хранилищ в городах следует уменьшать за счет организации внегородского хранения, доля которого устанавливается органами управления торговлей городов и районов.*

Таблица 3

**Размеры земельных участков складов строительных материалов и твердого топлива на 1 тыс. чел.**

Склады	Размеры земельных участков, м <sup>2</sup>
Склады строительных материалов (потребительские)	300
Склады твердого топлива с преимущественным использованием:	
угля	300
дров	300

## ПРИЛОЖЕНИЕ 7

**НОРМЫ РАСЧЕТА УЧРЕЖДЕНИЙ И ПРЕДПРИЯТИЙ ОБСЛУЖИВАНИЯ И РАЗМЕРЫ ИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Учреждения, предприятия, сооружения, единица измерения	Число*	Размеры земельных участков	Примечания
Учреждения народного образования			
Детские дошкольные учреждения, место	Устанавливается в зависимости от демографической структуры поселения, принимая расчетный уровень обеспеченности детей дошкольными учреждениями в пределах 85%, в том числе общего типа - 70%,	При вместимости яслей-садов, м <sup>2</sup> на 1 место: до 100 мест - 40, св. 100 - 35; в комплексе яслей-садов св. 500 мест - 30. Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 25% - в условиях реконструкции; на 15% -	Площадь групповой площадки для детей ясельного возраста следует принимать 7,5 м <sup>2</sup> на 1 место.  Игровые площадки для детей дошкольного возраста допускается размещать за пределами участка детских дошкольных учреждений

	<p>специализированного - 3%, оздоровительного - 12%. В поселениях-новостройках** при отсутствии данных по демографии следует принимать до 180 мест на 1 тыс. чел.; при этом на территории жилой застройки размещать из расчета не более 100 мест на 1 тыс. чел.</p>	<p>при размещении на рельефе с уклоном более 20%; на 10% - в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади озеленения)</p>	<p>общего типа</p>
<p>Крытые бассейны для дошкольников, объект</p>	<p>По заданию на проектирование</p>		
<p>Общеобразовательные школы, учащиеся</p>	<p>Следует принимать с учетом 100%-ного охвата детей неполным средним образованием (I-IX классы) и до 75% детей - средним образованием (X-XI классы) при обучении в одну смену. В поселениях-новостройках необходимо принимать не менее 180 мест на 1 тыс. чел.</p>	<p>При вместимости общеобразовательной школы, учащихся***:</p> <p>св. 40 до 400...50 м<sup>2</sup> на 1 учащегося</p> <p>" 400 " 500.....60 "</p> <p>" 500 " 600.....50 "</p> <p>" 600 " 800.....40 "</p> <p>" 800 " 1100.....33 "</p> <p>"1100 " 1500.....21 "</p> <p>"1500 " 2000.....17 "</p> <p>"2000.....16 "</p>	<p>Размеры земельных участков школ могут быть: уменьшены на 20% - в условиях реконструкции; увеличены: на 30% - в сельских поселениях, если для организации учебно-опытной работы не предусмотрены специальные участки на землях совхозов и колхозов.</p> <p>Спортивная зона школы может быть объединена с физкультурно-оздоровительным комплексом микрорайона</p>

\* *Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания не распространяются на проектирование учреждений и предприятий обслуживания, расположенных на территориях промышленных предприятий, вузов и других мест приложения труда. Указанные нормы являются целевыми на расчетный срок для предварительных расчетов и должны уточняться согласно социальным нормам и нормативам, разработанным и утвержденным в установленном порядке. Структура и удельная вместимость учреждений и предприятий обслуживания межселенного значения устанавливаются в задании на проектирование с учетом роли проектируемого поселения в системе расселения.*

\*\* *К поселениям-новостройкам относятся существующие и вновь создаваемые городские и сельские поселения, численность населения которых с учетом строителей, занятых на сооружении объектов производственного и непроизводственного назначения, увеличивается на период ввода в эксплуатацию первого пускового комплекса в два и более раза.*

\*\*\* *При наполняемости классов 40 учащимися с учетом площади спортивной зоны и здания школы.*

<p>Школы-интернаты, учащиеся</p>	<p>По заданию на проектирование</p>	<p>При вместимости общеобразовательной школы-интерната, учащихся: св. 200 до 300.....70 м<sup>2</sup> на 1 учащегося</p>	<p>При размещении на земельном участке школы здания интерната (спального корпуса) площадь земельного участка следует</p>
----------------------------------	-------------------------------------	--	--

<p>Межшкольный учебно-производственный комбинат, место*</p>	<p>8% общего числа школьников</p>	<p>" 300 " 500.....65 "                  " 500 и более.....45 "                  Размеры земельных участков межшкольных учебно-производственных комбинатов рекомендуется принимать не менее 2 га, при устройстве автополигона или трактородрома - 3 га</p>	<p>увеличивать на 0,2 га                  Автотрактородром следует размещать вне селитебной территории</p>
<p>Внешкольные учреждения, место*</p>	<p>10% общего числа школьников, в том числе по видам зданий: Дворец (Дом) пионеров и школьников - 3,3%; станция юных техников - 0,9%; станция юных натуралистов - 0,4%; станция юных туристов - 0,4%; детско-юношеская спортивная школа - 2,3%; детская школа искусств или музыкальная, художественная, хореографическая школа - 2,7%</p>	<p>По заданию на проектирование</p>	

\* В городах межшкольные учебно-производственные комбинаты и внешкольные учреждения размещаются на селитебной территории с учетом транспортной доступности не более 30 мин. В сельских поселениях места для внешкольных учреждений рекомендуется предусматривать в зданиях общеобразовательных школ.

<p>Средние специальные и профессионально-технические учебные заведения, учащиеся</p>	<p>По заданию на проектирование с учетом населения города-центра и других поселений в зоне его влияния</p>	<p>При вместимости профессионально-технических училищ и средних специальных учебных заведений, учащихся:                  до 300.....75 м<sup>2</sup> на 1 учащегося                  св. 300 до 900.....50-65 "                  " 900 " 1600.....30-40 "</p>	<p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 50% в условиях реконструкции, на 30% - для учебных заведений гуманитарного профиля; увеличены на 50% - для учебных заведений сельскохозяйственного профиля, размещаемых в сельских поселениях.                  При кооперировании учебных заведений и создании учебных центров размеры земельных участков</p>
--	--	--	---

<p>Высшие учебные заведения, студенты</p>	<p>По заданию на проектирование</p>	<p>Зоны высших учебных заведений (учебная зона), га на 1 тыс. студентов: университеты, вузы - 4-7; технические - 4-7; сельскохозяйственные - 5-7; медицинские, фармацевтические - 3-5; экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры - 2-4; институты повышения квалификации и заочные вузы - соответственно их профилю с коэффициентом - 0,5; специализированная зона - по заданию на проектирование; спортивная зона - 1-2; зона студенческих общежитий - 1,5-3. Вузы физической культуры проектируются по заданию на проектирование</p>	<p>рекомендуется уменьшать в зависимости от вместимости учебных центров, учащихся:</p> <p>от 1500 до 2000.....на 10%</p> <p>св. 2000 " 3000..." 20 "</p> <p>" 3000 ..... " 30 "</p> <p>Размеры жилой зоны, учебных и вспомогательных хозяйств, полигонов и автотрактородромо в указанные размеры не входят</p> <p>Размер земельного участка вуза может быть уменьшен на 40% в условиях реконструкции. При кооперированном размещении нескольких вузов на одном участке суммарную территорию земельных участков учебных заведений рекомендуется сокращать на 20%</p>
<p>Учреждения здравоохранения, социального обеспечения, спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения</p>			
<p>Дома-интернаты</p> <p>Дома-интернаты для престарелых, ветеранов труда и войны, организуемые производственными объединениями (предприятиями), платные</p>		<p>По заданию на проектирование</p>	<p>Нормы расчета учреждений социального обеспечения следует уточнять в зависимости от социально-демографических</p>

пансионаты, место на 1 тыс. чел. (с 60 лет)	28	То же	особенностей региона
Дома-интернаты для взрослых инвалидов с физическими нарушениями, место на 1 тыс. чел. (с 18 лет)			
Детские дома-интернаты, место на 1 тыс. чел. (от 4 до 17 лет)	3	"	
Психоневрологические интернаты, место на 1 тыс. чел. (с 18 лет)	3	При вместимости интернатов, мест: до 200.....125 м <sup>2</sup> на 1 место св. 200 до 400.....100 " " 400 " 600.....80 "	
Специальные жилые дома и группы квартир для ветеранов войны и труда и одиноких престарелых, чел. на 1 тыс. чел. (с 60 лет)	60		
Специальные жилые дома и группы квартир для инвалидов на креслах-колясках и их семей, чел. на 1 тыс. чел. всего населения	0,5	-	
Учреждения здравоохранения			
Стационары всех типов для взрослых с вспомогательными зданиями и сооружениями, койка	Необходимые вместимость и структура лечебно-профилактических учреждений определяются органами здравоохранения и указываются в задании на проектирование	При мощности стационаров, коек: до 50.....300 м <sup>2</sup> на 1 койку св. 50 до 100....300-200 " " 100 " 200.....200-140 " " 200 " 400.....140-100 " " 400 " 800.....100-80 " " 800 " 1000.....80-60 " " 1000.....60 "	На одну койку для детей следует принимать норму всего стационара с коэффициентом 1,5.  При размещении двух и более стационаров на одном земельном участке общую его площадь следует принимать по норме суммарной вместимости стационаров. В условиях реконструкции и в крупных городах земельные участки

<p>Поликлиники, амбулатории, диспансеры без стационара, посещение в смену</p>		<p>0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га</p>	<p>больниц допускается уменьшать на 25%. Размеры земельных участков больниц, размещаемых в пригородной зоне, следует увеличивать: инфекционных и онкологических - на 15%, туберкулезных и психиатрических - на 25%, восстановительного лечения для взрослых - на 20%, для детей - на 40%. Площадь земельного участка родильных домов следует принимать по нормативам стационаров с коэффициентом 0,7</p> <p>Размеры земельных участков стационара и поликлиники (диспансера), объединенных в одно лечебно-профилактическое учреждение, определяются отдельно по соответствующим нормам и затем суммируются</p>
<p>Станции (подстанции) скорой медицинской помощи, автомобиль</p>	<p>1 на 10 тыс. чел. в пределах зоны 15-минутной доступности на специальном автомобиле</p>	<p>0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,1 га</p>	
<p>Выдвижные пункты скорой медицинской помощи, автомобиль</p>	<p>1 на 5 тыс. чел. сельского населения в пределах зоны 30-минутной доступности на специальном автомобиле</p>	<p>То же</p>	
<p>Фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты, объект</p>	<p>По заданию на проектирование</p>	<p>0,2 га</p>	
<p>Аптеки групп:</p>	<p>По заданию на проектирование</p>		
<p>I-II</p>		<p>0,3 га или встроенные</p>	
<p>III-V</p>		<p>0,25 " " "</p>	
<p>VI-VIII</p>		<p>0,2 " " "</p>	

Молочные кухни, порция в сутки на 1 ребенка (до 1 года)	4		0,015 га на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 0,15 га	
Раздаточные пункты молочных кухонь, м <sup>2</sup> общей площади на 1 ребенка (до 1 года)	0,3		Встроенные	
Учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма				Конкретные значения нормативов земельных участков в указанных пределах принимаются по местным условиям. Размеры земельных участков даны без учета площади хозяйственных зон, принимаемых согласно п.3.15 настоящих норм.
Санатории (без туберкулезных), место	По заданию проектирование	на	125-150 м <sup>2</sup> на 1 место	Для баз отдыха в пригородных зонах крупных городов размеры земельных участков допускается уменьшать, но не более чем на 25%
Санатории для родителей с детьми и детские санатории (без туберкулезных), место	То же		145-170 " " " "	
Санатории-профилактории, место	"		70-100 " " " "	В санаториях-профилакториях, размещаемых в пределах городской черты, допускается уменьшать размеры земельных участков, но не более чем на 10%
Детские оздоровительные лагеря, место	"		200 " " " "	
Дома отдыха (пансионаты), место	"		120-130 " " " "	
Дома отдыха (пансионаты) для семей с детьми, место	"		140-150 " " " "	
Базы отдыха предприятий и организаций, молодежные лагеря, место	По заданию на проектирование		140-160 " " " "	
Курортные гостиницы, место	То же		65-75 " " " "	
Оздоровительные лагеря	"		150-200 " " " "	

для детей, место				
Оздоровительные лагеря старшекласников, место	"	175-200	" " " "	
Дачи дошкольных учреждений, место	"	120-140	" " " "	
Туристские гостиницы, место	"	50-75	" " " "	Для туристских гостиниц, размещаемых в крупных городах, общественных центрах, размеры земельных участков допускается принимать по нормам, установленным для коммунальных гостиниц
Туристские базы, место	"	65-80	" " " "	
Туристские базы для семей с детьми, место	"	95-120	" " " "	
Мотели, место	"	75-100	" " " "	
Кемпинги, место	"	135-150	" " " "	
Приюты, место	"	35-50	" " " "	
Физкультурно-спортивные сооружения Территория	-	0,7-0,9 га на 1 тыс. чел.		Физкультурно-спортивные сооружения сети общего пользования следует, как правило, объединять со спортивными объектами образовательных школ и других учебных заведений, учреждений отдыха и культуры с возможным сокращением территории.  Для малых поселений нормы расчета залов и бассейнов необходимо принимать с учетом минимальной вместимости объектов по технологическим требованиям.  Комплексы физкультурно-оздоровительных площадок предусматриваются в каждом поселении.

<p>Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне, м<sup>2</sup> общей площади на 1 тыс. чел.</p> <p>Спортивные залы общего пользования, м<sup>2</sup> площади пола на 1 тыс. чел.</p> <p>Бассейны крытые и открытые общего пользования, м<sup>2</sup> зеркала воды на 1 тыс. чел.</p>	<p>70-80</p> <p>60-80</p> <p>20-25</p>		<p>Доступность физкультурно-спортивных сооружений городского значения не должна превышать 30 мин.</p> <p>Долю физкультурно-спортивных сооружений, размещаемых в жилом районе, следует принимать от общей нормы, %:</p> <p>территории - 35, спортивные залы - 50, бассейны - 45</p>
Учреждения культуры и искусства			
<p>Помещения для культурно-массовой и политиковоспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности, м<sup>2</sup> площади пола на 1 тыс. чел.</p>	<p>50-60</p>	<p>По заданию на проектирование</p>	<p>Рекомендуется формировать единые комплексы для организации культурно-массовой, физкультурно-оздоровительной и политико-воспитательной работы для использования учащимися и населением (с соответствующим суммированием нормативов) в пределах пешеходной доступности не более 500 м</p> <p>Удельный вес танцевальных залов, кинотеатров и клубов районного значения рекомендуется в размере</p>

			40-50%. Минимальное число мест учреждений культуры и искусства принимать для крупных городов. Размещение, вместимость и размеры земельных участков планетариев, выставочных залов и музеев определяются заданием на проектирование. Цирки, концертные залы, театры и планетарии предусматривать, как правило, в городах с населением 250 тыс. чел. и более, а кинотеатры – в поселениях с числом жителей не менее 10 тыс. чел. Универсальные спортивно-зрелищные залы с искусственным льдом предусматривать, как правило, в городах-центрах систем расселения с числом жителей свыше 100 тыс. чел.
Танцевальные залы, место на 1 тыс. чел.	6	То же	
Клубы, посетительское место на 1 тыс. чел.	80	"	
Кинотеатры, место на 1 тыс. чел.	25-35	"	
Театры, место на 1 тыс. чел.	5-8	"	
Концертные залы, место на 1 тыс. чел.	3,5-5	"	
Цирки, место на 1 тыс. чел.	3,5-5	"	
Лектории, место на 1 тыс. чел.	2	"	
Залы аттракционов и игровых автоматов, м <sup>2</sup> площади пола на 1 тыс. чел.	3	"	

Универсальные спортивно- зрелищные залы, в том числе с искусственным льдом, место на 1 тыс. чел.	6-9	"	
Городские массовые библиотеки на 1 тыс. чел. зоны обслуживания при населении города, тыс. чел.*:		"	
св. 50	<u>4 тыс. ед. хранения</u> 2 читательское место	"	
" 10 до 50	<u>4-4,5</u> 2-3 "	"	
<i>* Приведенные нормы не распространяются на научные, универсальные и специализированные библиотеки, вместимость которых определяется заданием на проектирование.</i>			
Дополнительно в центральной городской библиотеке на 1 тыс. чел. при населении города, тыс. чел.:			
500 и более	<u>0,1 тыс. ед. хранения</u> 0,1 читательское место		

250	<u>0,2</u> 0,2	"	
100	<u>0,3</u> 0,3	"	
50 и менее	<u>0,5</u> 0,3	"	
Клубы и библиотеки сельских поселений			
Клубы, посетительское место на 1 тыс. чел. для сельских поселений или их групп, тыс. чел.:			Меньшую вместимость клубов и библиотек следует принимать для больших поселений
св. 0,2 до 1		500-300	
" 1 " 2		300-230	
" 2 " 5		230-190	
" 5 " 10		190-140	
Сельские массовые библиотеки на 1 тыс. чел. зоны обслуживания (из расчета 30-минутной доступности) для сельских поселений или их групп, тыс. чел.:			
св. 1 до 2	<u>6-7,5 тыс. ед. хранения</u> 5-6 читательское место		
" 2 " 5	<u>5-6</u> 4-5	"	
" 5 " 10	<u>4,5-5</u> 3-4	"	
Дополнительно в центральной библиотеке местной системы расселения (административный район) на 1 тыс. чел. системы	<u>4,5-5</u> 3-4	"	
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания			
			Нормы расчета включают всю сеть предприятий торгово-бытового обслуживания независимо от их ведомственной

				принадлежности и подлежат уточнению в установленном порядке с учетом особенностей регионов. В случае автономного обеспечения предприятий инженерными системами и коммуникациями, а также размещения на их территории подсобных зданий и сооружений площадь участка может быть увеличена до 50%.
	Городские поселения*	Сельские поселения		
Магазины, м <sup>2</sup> торговой площади на 1 тыс. чел.	280 (100)	300	Торговые центры местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.:	В норму расчета магазинов непродовольственных товаров в городах входят комиссионные магазины из расчета 10 м <sup>2</sup> торговой площади на 1 тыс.чел. Магазины заказов и кооперативные магазины принимать по заданию на проектирование дополнительно к установленной норме расчета магазинов продовольственных товаров, ориентировочно - 5-10 м <sup>2</sup> торговой площади на 1 тыс. чел. В поселках садоводческих товариществ продовольственные магазины предусматривать из расчета 80 м <sup>2</sup> торговой площади на 1 тыс. чел.
В том числе:			от 4 до 6	0,4-0,6 га на объект
продовольственных товаров, объект	100 (70)	100	св. 6 " 10	0,6-0,8 "
			" 10 " 15	0,8-1,1 "
			" 15 " 20	1,1-1,3 "
непродовольственных товаров, объект	180 (30)	200	Торговые центры малых городов и сельских поселений	с числом

			жителей, тыс. чел.:	
			до 1	0,1-0,2 га
			св. 1 до 3	0,2-0,4 "
			" 3 " 4	0,4-0,6 "
			" 5 " 6	0,6-1,0 "
			" 7 " 10	1,0-1,2 "
			Предприятия торговли, м <sup>2</sup> торговой площади:	На промышленных предприятиях и в других местах приложения труда предусматривать пункты выдачи продовольственных заказов из расчета, м <sup>2</sup> нормируемой площади на 1 тыс. работающих: 60 - при удаленном размещении промпредприятий от селитебной зоны; 36 - при размещении промпредприятий у границ селитебной зоны; 24 - при размещении мест приложения труда в пределах селитебной территории (на площади магазинов и в отдельных объектах)
			до 250.....0,08 га на 100 м <sup>2</sup> торговой площади	
			св. 250 до 650..0,08-0,06 "	
			" 650 " 1500....0,06-0,04 "	
			" 1500 " 3500...0,04-0,02 "	
			" 3500.....0,02 "	

\* В скобках приведены нормы расчета предприятий местного значения, которые соответствуют организации систем обслуживания в микрорайоне и жилом районе.

Рыночные комплексы, м <sup>2</sup> торговой площади на 1 тыс. чел.	24-40*	—	От 7 до 14 м <sup>2</sup> на 1 м <sup>2</sup> торговой площади рыночного комплекса в зависимости от вместимости:	Для рыночного комплекса на 1 торговое место следует принимать 6 м <sup>2</sup> торговой площади
			14 м <sup>2</sup> - при торговой площади до 600 м <sup>2</sup> ,	
			7 м <sup>2</sup> - св. 3000 м <sup>2</sup>	

\* Принимать в зависимости от климатических условий и региональных особенностей. Соотношение площади для круглогодичной и сезонной торговли устанавливается заданием на проектирование.

Предприятия общественного питания, место на 1 тыс. чел.	40 (8)	40	При числе мест, га на 100 мест:	В городах-курортах и городах - центрах туризма расчет сети предприятий
---	--------	----	---------------------------------	--

<p>Магазины кулинарии, м<sup>2</sup> торговой площади на 1 тыс. чел.</p>	<p>6 (3)</p>	<p>-</p>	<p>до 50.....0,2-0,25 св. 50 до 150.....0,2-0,15 " 150.....0,1</p>	<p>общественного питания следует принимать с учетом временного населения: на бальнеологических курортах до 90 мест, на климатических курортах до 120 мест на 1 тыс. чел.</p> <p>Потребность в предприятиях общественного питания на производственных предприятиях, в учреждениях, организациях и учебных заведениях рассчитывается по ведомственным нормативам на 1 тыс. работающих (учащихся) в максимальную смену.</p> <p>В производственных зонах сельских поселений и в других местах приложения труда, а также на полевых станах для обслуживания работающих должны предусматриваться предприятия общественного питания из расчета 220 мест на 1 тыс. работающих в максимальную смену.</p> <p>Заготовочные предприятия общественного питания рассчитываются по норме - 300 кг в сутки на 1 тыс. чел. Для городских зон массового отдыха населения в крупных городах следует учитывать нормы предприятий общественного питания: 1,1-1,8 места на 1 тыс. чел.</p> <p>Для производственных предприятий и других мест приложения труда</p>
--	--------------	----------	--	---

				показатель расчета предприятий бытового обслуживания следует принимать в размере 5-10% в счет общей нормы
Предприятия бытового обслуживания, рабочее место на 1 тыс. чел.	9 (2,0)	7		
В том числе:				
непосредственного обслуживания населения	5 (2)	4	На 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест:	
			0,1-0,2 га	10-50
			0,05-0,08 "	50-150
			0,03-0,04 "	св. 150
производственные предприятия централизованного выполнения заказов, объект	4	3	0,5-1,2 га	
Предприятия коммунального обслуживания				
Прачечные, кг белья в смену на 1 тыс. чел.	120 (10)	60		
В том числе:				
прачечные самообслуживания, объект	10 (10)	20	0,1-0,2 га на объект	
фабрики-прачечные, объект	110	40	0,5-1,0 "	Показатель расчета фабрик-прачечных дан с учетом обслуживания общественного сектора до 40 кг белья в смену
Химчистки, кг вещей в смену на 1 тыс. чел.	11,4 (4,0)	3,5		
В том числе:				
химчистки самообслуживания, объект	4,0 (4,0)	1,2	0,1-0,2 "	
фабрики-химчистки, объект	7,4	2,3	0,5-1,0 "	
Бани, место на 1 тыс. чел.	5	7	0,2-0,4 "	В поселениях,

обеспеченных благоустроенным жилым фондом, нормы расчета вместимости бань и банно- оздоровительных комплексов на 1 тыс. чел. допускается уменьшать до 3 мест; а для поселений- новостроек - до 10 мест

Организации и учреждения управления, проектные организации, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи

Отделения связи, объект	Размещение отделений связи, укрупненных доставочных отделений связи (УДОС), узлов связи, почтамтов, агентств союзпечати, телеграфов, междугородных, городских и сельских телефонных станций, станций проводного вещания объектов радиовещания и телевидения, их группы, мощность (вместимость) и размеры необходимых для них земельных участков следует принимать по нормам и правилам соответствующих министерств и ведомств	Отделения связи микрорайона, жилого района, га, для обслуживаемого населения, групп:  IV-V (до 9 тыс. чел.) 0,07-0,08  III-IV (9-18 " ") 0,09-0,1  II-III (20-25 " ") 0,11-0,12
Отделения банков, операционная касса	Операционная касса на 10-30 тыс. чел.	Отделения связи поселка, сельского поселения для обслуживаемого населения групп:  V-VI (0,5-2 тыс. чел.) 0,3-0,35  III-IV (2-6 " ") 0,4-0,45  га на объект:  0,2 - при 2-операционных кассах  0,5 - при 7 " "
Отделения и филиалы сберегательного банка, операционное место:		

в городах	1 операционное место (окно) на 2-3 тыс. чел.	0,05 - при 3-операционных местах 0,4 - при 20 " "
в сельских поселениях	1 операционное место (окно) на 1-2 тыс. чел.	
Организации и учреждения управления, объект	По заданию на проектирование	В зависимости от этажности здания, м <sup>2</sup> на 1 сотрудника: 44-18,5 при этажности 3-5 13,5-11 " " 9-12 10,5 " " 16 и более Городских, районных органов власти, м <sup>2</sup> на 1 сотрудника: 54-30 при этажности 3-5 13-12 " " 9-12 11 " " 16 и более Поселковых и сельских органов власти, м <sup>2</sup> на 1 сотрудника: 60-40 при этажности 2-3
Проектные организации и конструкторские бюро, объект	По заданию на проектирование	В зависимости от этажности здания, м <sup>2</sup> на 1 сотрудника: 30-15 при этажности 2-5 9,5-8,5 " " 9-12 7 " " 16 и более
Суды общей юрисдикции, рабочее место	1 член суда на 60 тыс. чел.	
Юридические консультации, рабочее место	1 юрист-адвокат на 10 тыс. чел.	
Нотариальная контора, рабочее место	1 нотариус на 30 тыс. чел.	
Жилищно-эксплуатационны	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	

е организации, объект:			
микрорайона	1 объект на микрорайон с населением до 20 тыс. чел.	0,3 га на объект	
жилого района	1 объект на жилой район с населением до 80 тыс. чел.	1 га на объект	
Пункт приема вторичного сырья, объект	1 объект на микрорайон с населением до 20 тыс. чел.	0,01 га на объект	
Гостиницы, место на 1 тыс. чел.	6	При числе мест гостиницы, м <sup>2</sup> на 1 место: от 25 до 100-55 св. 100 " 500-30 " 500 " 1000-20 " 1000 " 2000-15	
Общественные уборные Бюро похоронного обслуживания Дом траурных обрядов	1 прибор на 1 тыс. чел. 1 объект на 0,5-1 млн. чел.		
Кладбище традиционного захоронения	-	0,24 га на 1 тыс. чел.	Размеры земельных участков, отводимых для захоронения, допускается уточнять в зависимости от соотношения кладбищ традиционного захоронения и кладбищ для погребения после кремации, устанавливаемых по местным условиям
Кладбище урновых захоронений после кремации	-	0,02 га " " " "	

## ПРИЛОЖЕНИЕ 8

## КАТЕГОРИИ И ПАРАМЕТРЫ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ СИСТЕМ РАССЕЛЕНИЯ

Категории дорог	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Наименьший радиус кривых и в плане, м	Наибольший продольный уклон, +	Наибольшая ширина земляного полотна, м
Магистральные: скоростного	150	3,75	4-8	1000	30	65

движения							
основные секторальные непрерывного регулируемого движения	и	120	3,75	4-6	600	50	50
основные зональные непрерывного регулируемого движения	и	100	3,75	2-4	400	60	40
Местного значения:							
грузового движения		70	4,0	2	250	70	20
парковые		50	3,0	2	175	80	15

*Примечания:*

1. В сложных топографических и природных условиях допускается снижать расчетную скорость движения до величины последующей категории дороги с соответствующей корректировкой параметров горизонтальных кривых и продольного уклона.

2. При высокой неравномерности автомобильных потоков в часы "пик" по направлениям допускается устройство обособленной центральной проезжей части для реверсивного движения легковых автомобилей и автобусов.

3. На магистральных дорогах с преимущественным движением грузовых автомобилей следует увеличивать ширину полосы движения до 4 м, а при доле большегрузных автомобилей в транспортном потоке более 20% до 4,5 м.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 9****НОРМЫ РАСЧЕТА СТОЯНОК АВТОМОБИЛЕЙ**

Рекреационные территории, объекты отдыха, здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
<i>Рекреационные территории и объекты отдыха</i>		
Пляжи и парки в зонах отдыха	100 одновременных посетителей	15-20
Лесопарки и заповедники	То же	7-10
Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.)	"	10-15
Береговые базы маломерного флота	"	10-15
Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы	100 отдыхающих и	3-5

отдыха предприятий и туристские базы	обслуживающего персонала	
Гостиницы (туристские и курортные)	То же	5-7
Мотели и кемпинги	"	По расчетной вместимости
Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха	100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала	7-10
Садоводческие товарищества	10 участков	7-10
<i>Здания и сооружения</i>		
Учреждения управления, кредитно-финансовые и юридические учреждения, значений: республиканского местного	100 работающих То же	10-20 5-7
Научные и проектные организации, высшие и средние специальные учебные заведения	"	10-15
Промышленные предприятия	100 работающих в двух смежных сменах	7-10
Больницы	100 коек	3-5
Поликлиники	100 посещений	2-3
Спортивные здания и сооружения с трибунами вместимостью более 500 зрителей	100 мест	3-5
Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки	100 мест или единовременных посетителей	10-15
Парки культуры и отдыха	100 единовременных посетителей	5-7
Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 м	100 м торговой площади	5-7
Рынки	50 торговых мест	20-25
Рестораны и кафе общегородского значения	100 мест	10-15
Гостиницы высшего разряда	То же	10-15
Прочие гостиницы	"	6-8
Вокзалы всех видов транспорта	100 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в час "пик"	10-15

Конечные (периферийные) и зонные станции скоростного пассажирского транспорта	100 пассажиров в час "пик"	5-10
<p><i>Примечания:</i></p> <p>1. Длина пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха не должна превышать 1000 м.</p> <p>2. В столице республики, городах-курортах и городах - центрах туризма следует предусматривать стоянки автобусов и легковых автомобилей, принадлежащих туристам, число которых определяется расчетом. Указанные стоянки должны быть размещены с учетом обеспечения удобных подходов к объектам туристского осмотра, но не далее 500 м от них и не нарушать целостный характер исторической среды.</p> <p>3. Число машино-мест следует принимать при уровнях автомобилизации, определенных на расчетный срок.</p>		

## ПРИЛОЖЕНИЕ 10

### НОРМЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ГАРАЖЕЙ И ПАРКОВ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ

Объекты	Расчетная единица	Вместимость объекта	Площадь участка на объект, га
Многоэтажные гаражи для легковых таксомоторов и базы проката легковых автомобилей	Таксомотор, автомобиль проката	100	0,5
		300	1,2
		500	1,6
		800	2,1
		1000	2,3
Гаражи грузовых автомобилей	Автомобиль	100	2
		200	3,5
		300	4,5
		500	6
Троллейбусные парки без ремонтных мастерских	Машина	100	3,5
		200	6,0
То же, с ремонтными мастерскими	"	100	5,0
Автобусные парки (гаражи)	"	100	2,3
		200	3,5
		300	4,5
		500	6,5

*Примечание. Для условий реконструкции размеры земельных участков при соответствующем обосновании допускается уменьшать, но не более чем на 20%.*

## ПРИЛОЖЕНИЕ 11

### НОРМЫ НАКОПЛЕНИЯ БЫТОВЫХ ОТХОДОВ

Бытовые отходы	Количество бытовых отходов на 1 чел. в год	
	кг	л
Твердые:		
от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом	190-225	900-1000
от прочих жилых зданий	300-450	1100-1500
Общее количество по городу с учетом общественных зданий	280-300	1400-1500
Жидкие из выгребов (при отсутствии канализации)	-	2000-3500
Смет с 1 м <sup>2</sup> твердых покрытий улиц, площадей и парков	5-15	8-20
<p><i>Примечания:</i></p> <p>1. Большие значения норм накопления отходов следует принимать для крупных городов.</p> <p>2. Нормы накопления крупногабаритных бытовых отходов следует принимать в размере 5% в составе приведенных значений твердых бытовых отходов.</p>		

## ПРИЛОЖЕНИЕ 12

### УКРУПНЕННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЭЛЕКТРОПОТРЕБЛЕНИЯ

Степень благоустройства поселений	Электропотребление, кВт·ч /год на 1 чел.	Использование максимума электрической нагрузки, ч/год
Города, не оборудованные стационарными		

электроплитами:		
без кондиционеров	1700	5200
с кондиционерами	2000	5700
Города, оборудованные стационарными электроплитами (100% охвата):		
без кондиционеров	2100	5300
с кондиционерами	2400	5800
Поселки и сельские поселения (без кондиционеров):		
не оборудованные стационарными электроплитами	950	4100
оборудованные стационарными электроплитами (100% охвата)	1350	4400
<p><i>Примечания:</i></p> <p>1. Укрупненные показатели электропотребления приводятся для больших городов. Их следует принимать с коэффициентами для групп городов:  крупных 1,1  средних 0,9  малых 0,8</p> <p>Приведенные укрупненные показатели предусматривают электропотребление жилыми и общественными зданиями, предприятиями коммунально-бытового обслуживания, наружным освещением, городским электротранспортом (без метрополитена), системами водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения.</p> <p>2. Условия применения стационарных электроплит в жилой застройке, а также районы применения населением бытовых кондиционеров принимать в соответствии со СНиП ПМР 31-05-2010 Часть I «Здания жилые многоквартирные» и СНиП ПМР 31-05-2010 Часть II «Дома жилые одноквартирные».</p>		

## СОДЕРЖАНИЕ

### Введение

1. Область применения.
2. Определения.
3. Нормативные ссылки.
4. Концепция развития и общая организация территории городских и сельских поселений.
5. Жилые зоны.
6. Общественно-деловые зоны.
7. Параметры застройки жилых, общественно-деловых и смешанных зон.
8. Производственные зоны. Зоны транспортной и инженерной инфраструктур.
9. Зоны рекреационного назначения. Зоны особо охраняемых территорий.
10. Учреждения и предприятия обслуживания.
11. Транспорт и улично-дорожная сеть.
12. Инженерное оборудование.
13. Инженерная подготовка и защита территории.

14. Охрана окружающей среды, памятников истории и культуры.

15. Противопожарные требования.

*Приложение 1. Термины и определения.*

*Приложение 2. Перечень действующих законодательных и нормативных документов.*

*Приложение 3. Нормативные показатели малоэтажной жилой застройки.*

*Приложение 4. Нормативные показатели плотности застройки территориальных зон.*

*Приложение 5. Размеры приусадебных и приквартирных земельных участков.*

*Приложение 6. Площади и размеры земельных участков складов.*

*Приложение 7. Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков.*

*Приложение 8. Категории и параметры автомобильных дорог систем расселения.*

*Приложение 9. Нормы расчета стоянок автомобилей.*

*Приложение 10. Нормы земельных участков гаражей и парков транспортных средств.*

*Приложение 11. Нормы накопления бытовых отходов.*

*Приложение 12. Укрупненные показатели электропотребления.*