

Примечания:  
Плотность жилой застройки - суммарная поэтажная площадь наземной части жилого здания со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории жилой, смешанной жилой застройки (тыс. м²/га)  
Общая площадь жилой застройки (фонд) - суммарная величина общей площади квартир жилого здания и общей площади встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения.  
Для укрупненных расчетов переводной коэффициент от общей площади жилой застройки (фонда) к суммарной поэтажной площади жилой застройки в габаритах наружных стен принимать 0,75; при более точных расчетах коэффициент принимать в зависимости от конкретного типа жилой застройки (0,6-0,86).  
В ячееках таблицы указана средняя (расчетная) этажность жилых зданий, соответствующая максимальным значениям плотности и застроенности каждой ячейки.  
2.2.21. Условия безопасности среды проживания населения по санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям обеспечиваются в соответствии с требованиями разделов “Охрана окружающей среды” и “Требования по обеспечению защиты населения и территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и требования к мероприятиям по гражданской обороне” настоящих нормативов.  
Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов, а для индивидуальной жилой застройки - также с учетом требований к содержанию скота и птицы. Расчеты инсоляции производятся в соответствии с нормами инсоляции и освещенности, приведенными в разделе “Охрана окружающей среды” настоящих нормативов.  
При этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15 м, а высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений окно в окно.  
2.2.22. Площадь земельного участка для проектирования жилых зданий на территории жилой застройки должна обеспечивать возможность дворового благоустройства (размещение площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятия физкультурой, хозяйственных целей и выгула собак, стоянки автомобилей и озеленения).  
Обеспеченность площадками дворового благоустройства (состав, количество и размеры), размещаемыми в микрорайонах (кварталах) жилых зон, рассчитывается с учетом демографического состава населения и нормируемых элементов.  
Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с нормами, приведенными в таблице 4.

**Таблица 4.**

Площадки	Удельные размеры площадок, м²/чел.
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7
Для отдыха взрослого населения	0,1
Для занятий физкультурой	2,0
Для хозяйственных целей	2,0
Для выгула собак	0,2
Для временной стоянки (парковки) автотранспорта	2,5

2.2.23. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна составлять не менее 5 м² на 1 человека или не менее 25% площади территории микрорайона (квартала). Озеленение деревьями в грунте должно составлять не менее 50% от нормы озеленения на территории города (при возможности).  
По нормативу СП 42 13330. 2011 “Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*\*” для существующего населения “город Мурманск” общая площадь зеленых насаждений общего пользования в сумме должно быть не менее 10 м²/чел.  
2.2.24. Озеленение территорий различного назначения при планировке и застройке города проектируется в соответствии с требованиями раздела “Рекреационные зоны” настоящих нормативов.  
В случае примыкания микрорайона (квартала) к общегородским зеленым массивам возможно сокращение нормы обеспечения жителей территориями зеленых насаждений жилого района на 25%. Расстояние между проектируемой границей участка жилой застройки и ближайшим краем лесопаркового массива в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ “Технический регламент о требованиях пожарной безопасности” следует принимать не менее 50 м, а при одно-, двухэтажной индивидуальной застройке - не менее 15 м.  
2.2.25. Обеспеченность контейнерами для отходов определяется на основании расчета объемов удаления отходов в соответствии с требованиями раздела “Зоны инженерной инфраструктуры” (подраздел “Санитарная очистка”) настоящих нормативов.  
Контейнеры для отходов необходимо размещать на расстоянии от окон и дверей жилых зданий не менее 20 м, но не более 100 м от входных подъездов.  
Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5. Площадка для мусоросборников должна иметь ограждение и отделяться кустовыми насаждениями. К площадкам для мусоросборников должны быть обеспечены подходы и подъезды, обеспечивающие маневрирование мусоровозящих машин в соответствии с требованиями разделов “Зоны инженерной инфраструктуры (подраздел “Санитарная очистка”) и “Зоны транспортной инфраструктуры” (подраздел “Сеть улиц и дорог города, городского поселения”)” настоящих нормативов.  
2.2.26. Потребность населения в объектах социального и культурно-бытового обслуживания, нормы их расчета, размеры земельных участков, в том числе нормируемые для расчетной территории микрорайона (квартала), минимальная удельная обеспеченность стандартным комплексом данных объектов повседневного и периодического обслуживания определяется в соответствии с требованиями раздела “Общественно-деловые зоны” (подраздел “Учреждения и предприятия социальной инфраструктуры”) настоящих нормативов.  
Доступность объектов социального и культурно-бытового назначения повседневного, периодического и эпизодического обслуживания населения по различным элементам планировочной структуры определяется в соответствии с требованиями раздела “Общественно-деловые зоны” (подраздел “Учреждения и предприятия социальной инфраструктуры”) настоящих нормативов.  
2.2.27. Улично-дорожную сеть, сеть общественного пассажирского транспорта, протяженность пешеходных подходов, пешеходное движение и инженерное обеспечение при планировке и застройке жилой зоны следует проектировать в соответствии с требованиями разделов “Зоны транспортной инфраструктуры” и “Зоны инженерной инфраструктуры” настоящих нормативов.

**2.3. Общественно-деловые зоны**  
Общие требования.  
2.3.1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, объектов делового, финансового назначения, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.  
2.3.2. Общеуственно-деловую зону следует формировать как систему общественных центров, включающую центры деловой, финансовой и общественной активности в центральной части города (общегородскую), центры жилых районов и микрорайонов, а также специализированные центры (медицинские, спортивные, учебные и др.), которые могут размещаться в пригородной зоне.  
Общественно-деловая зона характеризуется многофункциональным использованием территорий, образующих систему взаимосвязанных общественных пространств.  
2.3.3. Формирование общественно-деловой зоны города как исторического поселения производится при условии обеспечения сохранности всех исторически ценных градоформирующих факторов: планировки, застройки, композиции, соотношения между различными пространствами (свободными, застроенными, озелененными), объемно-пространственной структуры, фрагментарного градостроительного наследия и др. Рекомендуется сохранение функции исторического поселения, приобретенной им в процессе развития.  
Формирование общественно-деловых зон на территориях, в границах которых расположены объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), производится в соответствии с требованиями раздела “Зоны особо охраняемых территорий” (подраздел “Охрана объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)”) настоящих нормативов.  
Структура и типология общественных центров и объектов общественно-деловой зоны.  
2.3.4. Количество, состав и размещение общественных центров принимается с учетом величины города, его роли в системе расселения, в системе формируемых центров обслуживания.  
Классификация зданий и сооружений, планируемых к размещению в общественном центре, имеет своей целью способствовать выбору экономически целесообразных решений при проектировании.  
При размещении зданий в общественных центрах на территории города необходимо определять значение объекта по уровню обслуживания. Отнесение проектируемых зданий к определенному уровню обслуживания следует производить на основании следующих условий:  
По основному местоположению:  
1) общегородской центр муниципального образования город Мурманск;  
2) центр жилого района города;  
3) центр микрорайона города.  
По контингенту населения, формирующему спрос на услуги:  
1) численность населения города;  
2) численность населения отдельных планировочных элементов (жилого района, микрорайона).

По частоте потребления предоставляемых услуг:  
1) регулярное - повседневное;  
2) по мере необходимости - периодическое или эпизодическое.  
2.3.5 Для общественно-деловых зон города, в пределах которых размещаются объекты культурного наследия, разрабатываются мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включающие их реставрацию, приспособление, консервацию, воссоздание утраченной историко-архитектурной среды, а в отдельных случаях воссоздание утраченных ценных исторических градообразующих объектов.  
2.3.6. Перечень объектов, разрешенных для размещения в общественно-деловой зоне, определяется правилами землепользования и застройки.  
2.3.7. Планировка и застройка общественно-деловых зон зданиями различного функционального назначения производится с учетом требований раздела “Жилые зоны” настоящих нормативов, а также градостроительного раздела.  
Планировку и застройку общественно-деловых зон с расположенными в границах их территорий объектами культурного наследия, а также зон, находящихся в историко-культурных заповедников, охранных зон, следует осуществлять с учетом требований раздела “Зоны особо охраняемых территорий” настоящих нормативов.  
2.3.8. Расчет количества и вместимости учреждений и предприятий, расположенных в общественно-деловой зоне, их размещение следует производить по социальным нормативам исходя из функционального назначения объекта в соответствии с таблицей 6 настоящих нормативов.  
Для объектов, не указанных в таблице 6, расчетные данные следует устанавливать в задании на проектирование.  
При определении количества, состава и вместимости зданий, расположенных в общественно-деловой зоне города, следует дополнительно учитывать приезжих из других поселений Мурманской области с учетом значения общественного центра.  
Учреждения и предприятия социальной инфраструктуры.  
2.3.9. К учреждениям и предприятиям социальной инфраструктуры относятся учреждения образования, здравоохранения, социального обеспечения, спортивные и физкультурно-оздоровительные учреждения, учреждения культуры и искусства, предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания, организации и учреждения управления, проектные организации, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи, научные и административные организации и другие (далее учреждения и предприятия обслуживания). Учреждения и предприятия обслуживания всех видов и форм собственности следует размещать с учетом градостроительной ситуации, планировочной структуры города, деления на жилые районы и микрорайоны (кварталы) в целях создания единой системы обслуживания.  
Учреждения и предприятия обслуживания необходимо размещать с учетом следующих факторов:  
1) приближения их к местам жительства и работы;  
2) увязки с сетью общественного пассажирского транспорта.  
2.3.10. При проектировании учреждений и предприятий обслуживания следует учитывать необходимость удовлетворения потребностей различных социальных групп населения, в том числе с ограниченными физическими возможностями.  
2.3.11. Расчет количества и вместимости учреждений и предприятий обслуживания, размеры их земельных участков следует принимать по социальным нормативам обеспеченности, приведенным в таблице 6 настоящих нормативов.  
2.3.12. Размещение объектов повседневного обслуживания обязательно при проектировании группы жилой, смешанной жилой застройки, размещаемой вне территории микрорайона (квартала) в окружении территорий иного функционального назначения. В случае размещения группы в составе микрорайона объекты повседневного обслуживания и показатели обеспеченности ими входят в суммарные показатели обеспеченности объектами периодического обслуживания.  
2.3.13. Радиус обслуживания населения учреждениями и предприятиями обслуживания, размещаемыми в жилой застройке города, в зависимости от элементов планировочной структуры следует принимать в соответствии с таблицей 5.

**Таблица 5.**

Учреждения и предприятия обслуживания	Радиус обслуживания, м
Дошкольные образовательные учреждения в застройке: среднетажной и многоэтажной малозажной	300 500
Общеобразовательные школы	500
Помещения физкультурно-оздоровительных занятий	500
Физкультурно-спортивные центры жилых районов	1500
Поликлиники и их филиалы	1000

Примечания:  
Пути подходов учащихся к общеобразовательным школам с начальными классами не должны пересекать проезжую часть магистральных улиц в одном уровне.  
Радиус обслуживания специализированными и оздоровительными дошкольными образовательными учреждениями и общеобразовательными школами (языковые, математические, спортивные и т. п.) принимается по заданию на проектирование.

2.3.14. При разработке генерального плана муниципального образования город Мурманск размещение основных видов социально значимых объектов - дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений профессионального образования, лечебно-профилактических учреждений, розничных рынков следует проектировать в соответствии с требованиями нормативных документов и градостроительного раздела.  
2.3.15. При размещении учреждений минимальная обеспеченность учреждениями и площадь их земельных участков принимается в соответствии с таблицей 6.

**Нормы расчета объектов обслуживания и размеры земельных участков**

**Таблица 6.**

Объекты обслуживания	Единица измерения	Рекомендуемая обеспеченность	Размер земельного участка, м²/единица измерения	Примечание
<b>I. Учреждения образования</b>				
Дошкольное образовательное учреждение	мест	По демографической структуре: 85 % от возрастной группы 0-7 лет  По расчетам 67 мест на 1000 жителей	При вместимости учреждения: - до 100 мест - 40 м²/место - свыше 100 мест - 35 - “ - - в комплексах свыше 500 мест - 30 - “ - Возможно уменьшение участков: - в условиях реконструкции на 25% - на рельефе с уклоном более 20% на 5%.	Нормируемый радиус обслуживания: - 300 м
Общеобразовательная школа, лицей, гимназия	мест	По демографической структуре: 100% охвата детей неполным средним образованием (1-9 классы) и 75% детей средним образованием (10-11 классы) при обучении в одну смену По расчетам 105 мест на 1000 жителей.	При вместимости учреждения: - до 400 - 50 м² на 1 учащегося - 400 до 500 - 60 - “ - - 500 до 600 - 50 - “ - - 600 до 800 - 40 - “ - - 800 до 1100 - 33 - “ - - В условиях реконструкции возможно уменьшение участков на 20%.	Нормируемый радиус обслуживания: - 1-4 классы - 500 м - 5-11 классы - 750 м Указанный радиус обслуживания не распространяется на специализированные общеобразовательные школы (языковые, математические, спортивные и т.п.).
Школы-интернаты	мест	По заданию на проектирование	При вместимости: 200-300 мест - 70	При размещении на земельном участке школы здания интерната (спального корпуса) площадь земельного участка следует увеличить на 0,2 га.
Учреждения профессионального образования	учащихся	110 учащихся на 10 тыс. жителей	При вместимости профессионально-технических училищ и средних специальных учебных заведений: - до 300 - 75 м² на 1 учащегося (студента) - 300 до 900 - 50-65 - “ -	Размеры жилой зоны, учебных и вспомогательных хозяйств, полигонов и автодромов в указанные размеры не входят.