

Примечания:
Разрыв от наземных автостоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рас-сеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия.
В случае размещения на смежных участках нескольких автостоянок (открытых площадок), расположенных с разрывом между ними, не превышающим 25 м, расстояние от этих автостоянок до жилых домов и других зданий следует принимать с учетом общего количества машино-мест на всех автостоянках, но во всех случаях не допуская размещения во внутри-квартальной жилой застройке автостоянок вместимостью более 300 машино-мест.

3.5.105. Гаражи боксового типа следует размещать группами, на специальных территориях, с соблюдением дей-ствующих противопожарных норм и требований безопасности движения пешеходов и транспортных средств. Раз-мещение автостоянок не должно нарушать архитектурный облик застройки.

Гаражи боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других транспортных средств, принадлежа-щих инвалидам, следует предусматривать в радиусе пешеходной доступности не более 200 м от входов в жилые здания. Число мест устанавливается органами местного самоуправления.

3.5.106. Проектирование встроенных и встроено-пристроенных гаражей следует осуществлять в соответствии с требованиями СНиП 31-01-2003, СНиП 31-02-2001, СНиП 2.08.02-89*, СНиП 21-02-99*.

3.5.107. Рекомендуемые нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей.

Таблица 23.

Здания и сооружения, рекреационные территории и объекты отдыха	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
1	2	3
Здания и сооружения		
Административно-общественные учреждения, кредитно-финансовые и юридические учреждения	100 работающих	20-40
Научные и проектные организации, высшие и средние специальные учебные заведения	То же	20-30
Промышленные предприятия	100 работающих в двух смежных сменах	20-30
Дошкольные образовательные учреждения, школы	1 объект	По заданию на проекти-рование, но не менее 2
Больницы	100 коек	10-15
Поликлиники	100 посещений	5-10
Предприятия бытового обслуживания	30 м² общей площади	10-15
Спортивные объекты	100 мест	15-20
Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, вы-ставки	100 мест или единовремен-ных посетителей	15-20
Парки культуры и отдыха	100 единовременных посе-тителей	10-15
Торговые центры, универмаги, магазины с площадью тор-говых залов более 200 м²	100 м² торговой площади	15-20
Рынки	50 торговых мест	15-20
Рестораны и кафе общегородского значения, клубы	100 мест	15-20
Гостиницы	То же	10-15
Вокзалы всех видов транспорта		
100 пассажиров, прибывающих в час пик	20 - 30	
Рекреационные территории и объекты отдыха		
Парки в зонах отдыха	100 единовременных посе-тителей	15-20
Базы кратковременного отдыха	То же	15-20
Гостиницы	То же	15-20
Предприятия общественного питания, торговли и комму-нально-бытового обслуживания в зонах отдыха	100 мест в залах или едино-временных посетителей и персонала	14-20

Приобъектные стоянки дошкольных образовательных учреждений и школ проектируются вне территории указанных уч-реждений.

При проектировании стоянок для обслуживания группы объектов с различным режимом суточного функционирования допускается снижение расчетного числа машино-мест по каждому объекту в отдельности на 10-15%.

3.5.108. Места для постоянного хранения легковых автомобилей, принадлежащих инвалидам, в соответствии с требованиями ВСН 62-91* следует предоставлять в гаражах - стоянках и на автостоянках не далее 50 м от места проживания автовладельца.

На автостоянках общественных зданий и сооружений, учреждений и предприятий обслуживания необходимо предусматривать места для личных машин инвалидов и площадки для специализированного автотранспорта, об-служивающего инвалидов на расстоянии не более 50 м от входов в эти здания и сооружения. Ширина стоянки для автотранспорта инвалидов должна быть не менее 3,5 м.

На автомобильных стоянках при специализированных зданиях и сооружениях для инвалидов следует выделять для личных автомобилей инвалидов не менее 20% мест, а около учреждений, специализирующихся на лечении спл-нальных больных и восстановлении опорно-двигательных функций, - не менее 30% мест.

При наличии на стоянке мест для парковки автомашин, салоны которых приспособлены для перевозки инвалидов на креслах-колясках, ширина боковых подходов к местам стоянки таких машин должна быть не менее 2,5 м.

3.5.109. При устройстве открытой автостоянки для парковки автомобилей на отдельном участке ее размеры определяются средней площадью, занимаемой одним автомобилем, с учетом ширины разрывов и проездов.

Площадь участка для стоянки одного автотранспортного средства следует принимать на одно машино-место, м²:

- 1) легковых автомобилей - 25 ;
- 2) грузовых автомобилей - 40 ;
- 3) автобусов - 40.

3.5.110. Хранение автомобилей для перевозки горюче-смазочных материалов (ГСМ) следует предусматривать на открытых площадках или в отдельно стоящих одноэтажных зданиях не ниже II степени огнестойкости класса С0.

3.5.111. На промышленных предприятиях допускается предусматривать стоянки автотранспортных средств при использовании для перевозок грузов транспорта общего пользования и удалении автобаз от предприятий на расстояние более 5 км.

Для хранения грузовых автомобилей следует предусматривать открытые площадки в соответствии с требова-ниями СНиП 2.05.07-91*.

Закрытые автостоянки (отапливаемые) следует предусматривать для хранения автомобилей (пожарных, меди-цинской помощи, аварийных служб), которые должны быть всегда готовы к эксплуатации на линии, а также ав-тобусов и грузовых автомобилей, оборудованных для перевозки людей.

В остальных случаях устройство закрытых автостоянок должно быть обосновано технико-экономическими рас-четами.

3.5.112. Объекты по техническому обслуживанию автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, га, для станций:

- 1) на 5 постов - 0,5;
- 2) на 10 постов - 1,0.

3.5.113. Санитарные разрывы от объектов по обслуживанию автомобилей до жилых, общественных зданий, а также до участков дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных школ, лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с требова-ниями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 по таблице 24 по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического контроля.

Таблица 24.

Объекты по обслуживанию автомобилей	Расстояние, м, не менее
Легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ)	50
Легковых, грузовых автомобилей, не более 10 постов	100
Грузовых автомобилей	300

Примечание:
Расстояния следует определять от окон жилых и общественных зданий и от границ земельных участков общеобразо-вательных школ, детских дошкольных учреждений и лечебных учреждений со стационаром до стен гаража или границ от-крытой стоянки.

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

Станции технического обслуживания при числе постов более 30 следует размещать вне жилых районов на производ-ственной территории на расстоянии не менее 50 м от жилых домов. Расстояния определяются по согласованию с ор-ганами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

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

- 1) на 2 колонки - 0,1;
- 2) на 5 колонок - 0,2;
- 3) на 7 колонок - 0,3.

3.5.115. Санитарно-защитные зоны для автозаправочных станций устанавливаются в соответствии с требова-ниями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, в том числе ориентировочные размеры санитарно-защитных зон составляют, м, для:

- 1) автозаправочных станций для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом - 100;
- 2) автозаправочных станций не более 3 топливораздаточных колонок только для заправки легкового авто-транспорта жидким топливом, в том числе с объектами обслуживания (магазины, кафе) - 50.

3.5.116. 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 хра-нения жидкого топлива.

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

3.5.117. Противопожарные расстояния от АЗС до других объектов следует принимать в соответствии с тре-бованиями Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ “Технический регламент о требованиях пожарной безопасности”.

3.5.118. Моечные пункты автотранспорта размещаются на въездах в город и в составе предприятий по тех-ническому обслуживанию и ремонту автомобилей (автотранспортные предприятия, СТО, АЗС): в соответствии с требованиями ВСН 01-89.

3.5.119. Санитарно-защитные зоны для моечных пунктов устанавлиаются в соответствии с требованиями Сан-ПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, в том числе ориентировочные размеры санитарно-защитных зон составляют, м:

- 1) для моек грузовых автомобилей portalного типа - 100 (размещаются в границах промышленных и комму-нально-складских зон, на магистральных на въезде в городской округ, на территории автотранспортных предприя-тий);
- 2) для моек автомобилей с количеством постов от 2 до 5 - 100;
- 3) для моек автомобилей до двух постов - 50.

3.6.Требования и рекомендации по установлению красных линий и линий отступа от красных линий, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии элек-тропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, же-лезнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты).

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвую-щим и в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территорий городов и других поселе-ний.

Красные линии устанавливаются: с учетом ширины улиц и дорог, которые определяются расчетом в зависи-мости от интенсивности движения транспорта и пешеходов; состава размещаемых в пределах поперечного про-филя элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеле-ных насаждений и др.); с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны.

За пределы красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения. Разме-щение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается.

В пределах красных линий допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных соору-жений (опор путепроводов, лестничных и пандусных сходов подземных пешеходных переходов, павильонов на остановочных пунктах городского общественного транспорта).

В исключительных случаях с учетом действующих особенностей участка (поперечных профилей и режимов гра-достроительной деятельности) в пределах красных линий допускается размещение:

- 1) объектов транспортной инфраструктуры (площадки отстоя и кольцевания общественного транспорта, раз-воротные площадки, площадки для размещения диспетчерских пунктов);
- 2) отдельных нестационарных объектов автосервиса для попутного обслуживания (контейнерные АЗС, мини-мойки, посты проверки выхлопа СО/СН);
- 3) отдельных нестационарных объектов для попутного обслуживания пешеходов (мелкорозничная торговля и бытовое обслуживание).

Обоснованием установления требований и рекомендаций по установлению красных линий является анализ нор-мативных правовых актов Российской Федерации в области градостроительства, Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также нормативных правовых актов органов местного самоуправления и действующих региональных нормативов Мурманской области.

Линии отступа от красных линий - линии, определяющие места допустимого размещения зданий, строений, со-оружений.

Линии отступа устанавливаются с учетом санитарно-защитных и охранных зон, сложившегося использования земельных участков и территорий.

Для территорий, подлежащих застройке, документацией по планировке территории устанавливаются линии ре-гулирования застройки - границы застройки, устанавливаемые при размещении зданий, строений, сооружений, с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий:

- 1) от многоквартирных многоэтажных (от 6 этажей и выше) и среднеэтажных (до 6 этажей) жилых домов до крас-ных линий - 5 м;
- 2) от индивидуальных домов, домов блокированного типа до красных линий улиц не менее 5м, от красной линии проездов не менее 3 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее 5 м. Садовый дом должен отстоять от красной линии проездов не менее чем на 3 м. При этом между домами, распо-ложенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния;
- 3) от зданий и сооружений в промышленных зонах - не менее 3 м.

Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы (а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и др.), выступающие за плоскость фасада не более 0,6м, допускается не учитывать.

По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными по-мещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а в условиях реконструк-ции сложившейся застройки - многоквартирные жилые здания с квартирами в первых этажах.

В районах усадьбной застройки, жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц, если это пред-усмотрено градостроительной документацией и правилами застройки и землепользования.

Минимальные расстояния в метрах от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий об-служивания до красных линий следует принимать не менее приведенных в таблице 25.

Минимальные расстояния от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания до красных линий

Таблица 25.

Здания (земельные участки) учреждений и предприятий обслуживания	Минимальные расстояния, метров		
	до красной линии городской насе-ленный пункт	до стен жилых домов	до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и ле-чебных учреждений
Детские дошкольные учреждения и обще-образовательные школы (стены здания)	25	в соответствии с техническими регламентами	
Учреждения здравоохранения:			
больничные корпуса	30		
поликлиники	15		
Пожарные депо	10		
Приемные пункты вторичного сырья		20	50
Кладбища традиционного захоронения и крематории	6	при площади, гектаров, менее 20 га - 300; от 20 до 40 га - 500	
Кладбища для погребения после кремации		100	

Обоснованием установления требований и рекомендаций по установлению красных линий является анализ нор-мативных правовых актов Российской Федерации в области градостроительства, Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также нормативных правовых актов органов местного самоуправления и действующих региональных нормативов Мурманской области.

4. Зоны сельскохозяйственного использования

4.1. Общие требования.

4.1.1. В состав функциональных зон, устанавливаемых в границах территории населенных пунктов, могут вклю-