**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ**

**ДИГОРСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ДИГОРСКОГО РАЙОНА**

**РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

**«10» июня 2016г. 4-34-5 г.Дигора**

**Об утверждении местных нормативов**

**градостроительного проектирования**

**Дигорского городского поселения**

В соответствии со статьей 29.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ФЗ от 06.10.2003г. №131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Дигорского городского поселения Собрание представителей Дигорского городского поселения

**РЕШАЕТ:**

1. Утвердить местные нормативы градостроительного проектирования Дигорского городского поселения согласно положению.

2. Разместить утвержденные местные нормативы градостроительного проектирования Дигорского городского поселения в федеральной государственной информационной системе территориального планирования на сайте по адресу:fgis в срок, не превышающий пяти дней со дня утверждения нормативов.

3. Настоящее решение разместить на официальном сайте администрации местного самоуправления Дигорского городского поселения : амс-дгп.рф.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на начальника отдела архитектуры и земельно-имущественных вопросов АМС ДГП.

**Глава Дигорского**

**городского поселения**

**Дигорского района, РСО-Алания Э.В.Коцкиев**

**Нормативы градостроительного проектирования**

**Дигорского городского поселения**

г.Дигора, 2016г.

Содержание

[1. Общие положения 4](#_Toc293396104)

[2. Область применения 4](#_Toc293396105)

[3. Состав нормативов и порядок их утверждения 5](#_Toc293396106)

[4. Термины и определения 6](#_Toc293396107)

[5. Общая организация и зонирование территории Дигорского городского поселения 10](#_Toc293396108)

[6. Селитебные территории 13](#_Toc293396109)

[7. Жилые зоны 14](#_Toc293396110)

[8. Определение нормативного размера обособленных земельных участков (части кварталов, микрорайонов) при размещении жилых домов на свободной и реконструируемой территории](#_Toc293396111)

……………………………………………………………………………………………………..26

[9. Озелененные территории общего пользования 32](#_Toc293396112)

[10. Сооружения и устройства для хранения и парковки транспортных средств 32](#_Toc293396113)

[**Приложение 1.**](#_Toc293396114) [Этажность застройки микрорайона в зависимости](#_Toc293396115) [от плотности фонда и процента застройки 1 га территории 33](#_Toc293396116)

[**Приложение 2**.](#_Toc293396117) [Параметры застройки микрорайонов (кварталов) при жилищной](#_Toc293396118) [обес-](#_Toc293396119)

[печенности 20-25-27-30 кв.м на чел. 34](#_Toc293396119)

[**Приложение 3**](#_Toc293396120)**.** [Нормативы плотности фонда, численности населения и минимального](#_Toc293396121)

[нормативного расхода территорий при застройке свободных](#_Toc293396122) [территорий и жилищной обеспеченности населения 20-30 кв.м на чел. 36](#_Toc293396123)

**Приложение 4.** Нормативы плотности фонда, численности населения и минимального нормативного расхода территорий при реконструкции застроенных территорий при жилищной обеспеченности населения 20-30 кв.м на чел……………………………………….. 49

# 1. Общие положения

1.1.Нормативы градостроительного проектирования разработаны в соответствии с законодательством Российской Федерации и распространяются на территорию Дигорского городского поселения в пределах его границ в части разработки документов по планировке и межеванию, застройке свободных и реконструируемых территорий.

1.2.Настоящие нормативы разработаны для обеспечения градостроительного проектирования на селитебной территории Дигорского городского поселения, с учетом особенностей его застройки, с целью:

* + повышение качества жизни в городском округе, путем создания градостроительными средствами комплекса социально гарантированных, гигиенически безопасных, комфортных условий для жизнедеятельности и создания городской среды доступной для инвалидов и маломобильных групп населения;
  + эффективного использования территорий, определенных Генеральным планом г. Дигоры под застройку и реконструкцию на период до 2025 года;
  + сохранения и развития в процессе реконструкции сложившейся ценной городской среды и необходимости обеспечения преемственного развития исторически сложившихся районов и исключения нанесения ущерба исторически сложившемуся архитектурному масштабу и характеру городской среды;
  + определения нормативной площади земельных участков при проектировании и строительстве жилых домов и общественных зданий;
  + охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

# 2. Область применения

2.1. Нормативы применяются при разработке, согласовании, экспертизе, проведении публичных слушаний и реализации градостроительной документации по планировке территорий при:

* организации застройки новых жилых районов (микрорайонов, кварталов) размещаемых на свободных территориях, а также для завершения начатых строительством жилых районов города;
* реконструкции кварталов, микрорайонов и жилых районов;
* застройке обособленных участков.

2.2. Нормативы используются для принятия решений органами государственной власти, органами местного самоуправления, органами контроля и надзора за осуществлением градостроительной деятельности и обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности, действующих на территории города Дигора, независимо от форм собственности объектов застройки, реконструкции.

2.3. Нормативы отражают специфические особенности застройки города Дигора в части эффективного и оптимального использования территории Иные расчетные показатели для планирования развития Дигорского городского поселения принимаются в соответствии с Республиканскими нормативами градостроительного проектирования РеспубликиСевернаяОсетия**-**Алания.

2.4. Нормативы рассчитаны при различных условиях жилищной обеспеченности населения от 18 до 50 м2/чел. в условиях малоэтажной застройки.

2.5. Настоящие нормативы не распространяются на условия заселения жилых зданий - условия заселения определяются федеральным жилищным законодательством и соответствующими нормативно- правовыми актами РеспубликиСевернаяОсетия**-**Алания.

# 3. Состав нормативов и порядок их утверждения

3.1. Нормативы градостроительного проектирования Дигорского городского поселения - нормативно- технический документ, который содержит минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, в том числе объектами социального назначения - детскими дошкольными учреждениями и общеобразовательными школами, объектами транспортной инфраструктуры, благоустройства и озеленения территории.

3.2. Нормативы градостроительного проектирования являются основой для подготовки документов территориального планирования Дигорского городского поселения и документов по планировке территории. Требования настоящих норм 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.

3.3. Нормативы градостроительного проектирования не устанавливаются:

* для территорий объектов культурного наследия, территорий охранных зон объектов культурного наследия;
* для заповедных зон в границах особо охраняемых природных территорий;
* применительно к территориям зон охраны объектов культурного наследия (кроме охранных зон), исторических зон нормативы применяются в части, не противоречащей установленным в указанных зонах режимам охраны объектов культурного наследия и требованиям сохранения, регенерации исторической среды;
* применительно к особо охраняемым природным территориям (кроме заповедных зон), природным и озелененным территориям нормативы применяются в части, не противоречащей установленным режимам охраны, использования указанных территорий;
* применительно к зонам с особыми условиями использования территорий (кроме зон охраны объектов культурного наследия и исторических зон) нормативы применяются в части, не противоречащей законодательству, в соответствии с которым устанавливаются указанные зоны.

3.4. В состав нормативов градостроительного проектирования территории Дигорского городского поселения включаются:

* уровень обеспеченности социальной (детскими дошкольными учреждениями и общеобразовательными школами) и транспортной инфраструктурами;
* расчетные показатели для планирования размещения объектов жилищного строительства;
* расчетные показатели для планирования размещения объектов социальной инфраструктуры - детскими дошкольными учреждениями и общеобразовательными школами;
* расчетные показатели для планирования размещения объектов транспортной инфраструктуры;
* расчетные показатели по благоустройству и озеленению территории.

3.5. Уполномоченным органом по подготовке нормативов градостроительного проектирования Дигорского городского поселения является администрация Дигорского района в лице отдела архитектуры и строительства.

3.7. После утверждения при необходимости нормативы корректируются и утверждаются в порядке установленном для принятия решений представительным органом местного самоуправления. Изменения в нормативы могут вноситься на основании:

1) актуализации Генерального плана города Дигора или внесения изменений в Генеральный план города Дигора;

2) поступления предложений от представительных и исполнительных органов местного самоуправления, юридических и физических лиц о внесении изменений в нормативы. Предложения об изменении настоящих нормативов вносятся в городскую комиссию, положение о которой утверждается специальным нормативным актом органа местного самоуправления.

3.8. Решение об утверждении нормативов градостроительного проектирования Дигорского городского поселения подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и на официальном Интернет - портале Администрации города Владикавказа.

# 4. Термины и определения

В настоящих нормативах применены следующие термины:

**Город Дигора** является городским поселением.

|  |
| --- |
| **Автостоянки** - размещаются ниже и/или выше уровня земли, состоят из подземной и надземной частей (подземных и надземных этажей, в том числе с использованием кровли зданий), либо пристраиваются к зданиям другого назначения или встраиваются в них, в том числе могут располагаться под зданиями в подземных, подвальных, цокольных или в нижних надземных этажах, а также размещаться на специально оборудованной открытой площадке на уровне земли. |
| **Автостоянка механизированная**, в которой транспортировка автомобилей в места (ячейки) хранения осуществляется специальными механизированными устройствами (без участия водителей). |
| **Автостоянка надземная закрытого типа** - автостоянка с наружными стеновыми ограждениями. |
| **Автостоянка открытого типа** - автостоянка без наружных стеновых ограждений. Автостоянкой открытого типа считается также такое сооружение, которое открыто, по крайней мере, с двух противоположных сторон наибольшей протяженности. Сторона считается открытой, если общая площадь отверстий, распределенных по стороне, составляет не менее 50% наружной поверхности этой стороны в каждом ярусе (этаже). |
| **Автостоянки подземные общего пользования** допускается размещать также на незастроенной территории (под проездами, улицами, площадями, скверами, газонами и другими территориями). |
| **Автостоянки с пандусами (рампами**) - автостоянки, которые используют ряд постоянно повышающихся (понижающихся) полов или ряд соединительных пандусов между полами, которые позволяют автомашине на своей тяге перемещаться от и на уровень земли. |
| **Городская среда** - пространственная система улиц, набережных, площадей, парков, скверов, зданий, сооружений и других элементов, формирующая урбанизированное пространство, в границах которого осуществляется многообразная жизнедеятельность городского населения. |
| **Жилищная обеспеченность населения** - расчетный показатель (м.2/чел.), определяемый как отношение общей площади квартир к численности населения.  **Жилая застройка** **малоэтажная** - включает жилые дома этажностью не более трех. К малоэтажной застройке относятся:   * **индивидуальные жилые дома - жилые дома одноквартирные** с количеством этажей не более чем три, (объект индивидуального жилищного строительства) которые предназначены для постоянного совместного проживания одной семьи и связанных с ней родственными узами или иными близкими отношениями людей * **жилые дома блокированной застройки,** состоящие из одной или нескольких блок - секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования. |
| **Жилой дом экономического класса -** параметры жилья такого класса определяются в соответствии с приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 28 июня 2010 г. N 303.  **Жилой район** - структурный элемент селитебной территории площадью, как правило, от 80 до 250 га, в пределах которого размещаются учреждения и предприятия повседневного и периодического обслуживания с радиусом не более 1500 м, а также часть объектов городского значения; границами, как правило, являются естественные и искусственные рубежи, магистральные улицы и дороги общегородского значения. |
| **Застройка** - совокупность (комплекс) существующих или возведение новых зданий и сооружений на земельном участке или территории. |
| **Земельная доля** - удельный нормативный показатель земельного участка для зданий разной этажности. |
| **Квартал** - первичный элемент планировочной структуры в границах красных линий, площадью до 10 га. - территории, ограниченные транспортными и пешеходными улицами, площадями, полосой отвода железной дороги или береговой линией р. Терек. |
| **Красные линии** - границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в поселениях. Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы структурно-планировочных единиц (микрорайонов, кварталов), территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты). В застройке на свободной территории жилые здания (кроме встроено-пристроенных помещений) следует располагать с отступом от красных линий магистральных улиц не менее - 6 метров, а жилых улиц - не менее 3 м. |
| **Микрорайон** - структурный элемент жилой застройки площадью, как правило, 10-40 га, не расчлененный магистральными улицами и дорогами, в пределах которого размещаются учреждения и предприятия повседневного пользования с радиусом обслуживания не более 500 м (кроме школ и детских дошкольных учреждений, радиус обслуживания которых определяется в соответствии с нормами); границами, как правило, являются магистральные или жилые улицы, проезды, пешеходные пути, естественные рубежи. |
| **Общая площадь жилого помещения** состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас. |
| **Этажность жилых и общественных зданий** определяетсячислом надземных этажей, в которое включаются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. |
| **Объектами капитального строительства** являются здания, строения, сооружения, включая линейные объекты, подземные, надземные сооружения, подлежащие государственной регистрации в качестве объектов недвижимости, в том числе объекты незавершенного строительства, а также комплексы зданий, строений, сооружений, неразрывно связанных между собой общей территорией и общими архитектурно-градостроительными, объемно-пространственными, функциональными, инженерно-техническими, технологическими и иными решениями. |
| **Объектами благоустройства** **территории** являются объекты, создаваемые в целях обеспечения безопасности, комфорта и художественного облика городской среды, в том числе:   * легковозводимые сооружения, не являющиеся объектами капитального строительства и не подлежащие государственной регистрации в качестве объектов недвижимости; * лестницы, пандусы, ограждения, искусственные покрытия, элементы оборудования остановок общественного пассажирского транспорта, автостоянок; * системы и элементы наружного утилитарного и декоративного освещения; * элементы и устройства уличной информации и связи, устройства для размещения рекламы; * малые архитектурные формы, декоративная скульптура, объекты декоративного озеленения, обводнения и элементы благоустройства. |
| **Озелененные территории** - территории, на которых располагаются природные и (или) искусственно созданные садово-парковые комплексы и объекты - парк, сад, набережная, сквер, бульвар, а также площади объектов жилого, общественного, делового, коммунального, производственного назначения, в структуре которых часть открытых площадей занята зеленными насаждениями.  **Парковка (парковочное место)** - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту, либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения. |
| **Планировочный район** - часть территории города Дигора, ограниченная красными линиями магистральных улиц, линиями железных дорог, другими границами, обладающая некоторой степенью автономности, тяготеющая к планировочным центрам и имеющая внешние связи. |
| **Плотность жилого фонда (кв.м./га)** - отношение приходящейся на единицу территории участка (квартала, микрорайона), площади квартир. Площадь квартир определяют как сумму площадей отапливаемых помещений (жилых, подсобных и дополнительных), без учета неотапливаемых помещений (лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров). |
| **Площадь застройки здания** - площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания на уровне цоколя, включая выступающие части. Площадь под зданием, расположенным на столбах, а также проезды под ним включаются в площадь застройки здания. |
| **Подземное пространство** - пространство, используемое для размещения в соответствии с нормами объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, с целью достижения максимальной эффективности использования городских территорий. |
| **Приквартирный участок** - земельный участок, примыкающий к дому (квартире) с непосредственным выходом на него. |
| **Процент застройки** - отношение площади земельного участка, занятой зданиями и сооружениями к расчетной площади участка, которая включает площадь земельного участка, площадь помещений для хранения автомашин, расположенных в подземных и надземных этажах зданий и сооружений и площадь открытых этажей и пространств (кровли, террасы) размещенных в пределах площади застройки объекта и используемых для размещения элементов благоустройства и озеленения (в процентах). |
| **Реконструкция территории** - преобразование территорий, развитие застроенных территорий - полное или частичное изменение функций, планировочной организации, инженерного оборудования и благоустройства территории, изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей) конструкций, объемно-пространственной организации, инженерного оборудования и внешнего облика зданий. Реконструкция, как правило, должна проводиться комплексно в границах кварталов, частей кварталов или локально, в виде реконструкции одного объекта капитального строительства. |
| **Секция жилого здания** - часть здания, квартиры которой имеют выход на одну лестничную клетку непосредственно или через коридор, и отделенная от других частей здания глухой стеной. |
| **Селитебная территория** предназначена: для размещения жилищного фонда, общественных зданий и сооружений, а также отдельных коммунальных и промышленных объектов, не требующих устройства санитарно-защитных зон; для устройства путей внутригородского сообщения, улиц, площадей, парков, садов, бульваров и других мест общего пользования. |
| **Территории общего пользования** - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары, внутримикрорайонные и внутриквартальные пространства). |
| **Функциональные зоны** - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение. |

# 5. Общая организация и зонирование территории Дигорского городского поселения

5.1. При определении перспективы развития и планировки Дигорского городского поселения необходимо исходить из учета численности населения на прогнозируемый период, определяемой Генеральным планом города .

5.2. Общая организация [селитебной территории](#sub_418) города Дигора должна осуществляться на основе сравнения нескольких вариантов планировочных решений, принятых на основании анализа технико-экономических показателей, определяющих возможность рационального использования территории, изменения социально-демографической ситуации и развития сферы обслуживания с целью обеспечения наиболее благоприятных условий жизни населения, максимального сохранения естественных экологических систем.

При этом необходимо учитывать:

* возможности развития за счет имеющихся территориальных ресурсов на основе повышения интенсивности использования территорий (за счет увеличения плотности застройки) в границах города, в том числе за счет реконструкции и реорганизации сложившейся застройки, ликвидации ветхого и аварийного жилищного фонда. Реконструкция общественной и жилой застройки должна проводиться комплексно без нарушения своеобразия сложившейся среды с сохранением и развитием жилой функции, модернизацией существующих капитальных жилых и общественных зданий, благоустройством территории, развитием инженерной и транспортной инфраструктуры с соблюдением санитарно-гигиенических требований, требований пожарной безопасности, норм обеспеченности учреждениями и предприятиями обслуживания и других обязательных требований;
* оптимальную структуру жилищного строительства, определяемую на основе соответствующих технико-экономических обоснований с учетом архитектурно-композиционных, социально-бытовых, гигиенических, демографических требований, особенностей социальной базы и уровня инженерного оборудования;
* требования законодательства по развитию рынков земли и жилья (недвижимости);
* возможности бюджета и привлечения негосударственных инвестиций для программ развития города.

5.3. По функциональному использованию территория города подразделяется на селитебную, производственную и ландшафтно-рекреационную. В пределах указанных территорий в результате градостроительного зонирования устанавливаются следующие территориальные зоны:

* жилые;
* общественно-деловые, в состав общественно-деловых зон включаются зоны делового, общественного и коммерческого назначения. Общественно-деловые центры следует формировать застройкой многофункционального типа на территориях, прилегающих к магистральным улицам и общественно-транспортным узлам;
* зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;
* зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;
* зоны производственные, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры;
* рекреационного назначения: в состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, водохранилищами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом;
* особо охраняемых территорий;
* специального назначения;
* иные виды территориальных зон могут устанавливаться органом местного самоуправления с учетом функциональных зон и особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5.4. Границы территориальных зон устанавливаются по:

* линиям магистралей, улиц, проездов, красным линиям;
* границам земельных участков;
* естественным границам природных объектов.

5.5. Границы территориальных зон устанавливаются также с учетом:

* функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом города Дигора с учетом требований настоящих нормативов;
* сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
* планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;
* предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

5.6. Виды территориальных зон, а также особенности использования их земельных участков определяются правилами землепользования и застройки города Дигора с учетом ограничений, установленных федеральными и республиканскими нормативно-правовыми актами, а также настоящими нормативами.

5.7. Планировочное структурное деление территории города Дигора должно предусматривать:

* взаимосвязь территориальных зон и структурных планировочных элементов (жилых районов, микрорайонов (кварталов), участков отдельных зданий и сооружений);
* доступность объектов, расположенных на территории города в пределах нормативных затрат времени, в том числе беспрепятственный доступ инвалидов и других маломобильных групп населения к объектам жилой, социальной, транспортной и инженерной инфраструктур в соответствии с требованиями законодательства;
* интенсивность использования территории с учетом ее кадастровой и градостроительной ценности, допустимой плотности застройки, размеров земельных участков;
* сохранение объектов культурного наследия и исторической планировки и застройки;
* сохранение и развитие природного комплекса как части системы пригородной зеленой зоны города.

5.8. Строительство объектов во всех зонах допускается производить в соответствии с утвержденным Генеральным планом города, правилами землепользования и застройки, утвержденными в установленном порядке, проектами планировки и настоящими нормативами.

5.9. Расчёт учреждений и предприятий социального и культурно-бытового обслуживания территории города Дигора осуществляется как для города в целом, так и для элементов планировочной структуры, включающей жилые районы и обособленные земельные участки, в границах которых предусматривается и (или) планируется к размещению объект градостроительного нормирования.

# 6. Селитебные территории

6.1. [Селитебная территория](#sub_418) города Дигора формируется с учетом выделения в его структуре планировочных районов, объединяющих жилые районы, жилые кварталы.

6.2.При определении соотношения типов нового жилищного строительства в этих зонах необходимо исходить из учета:

* градостроительной ситуации, планов социально-экономического развития города и возможностей инвесторов;
* наличия территориальных ресурсов, градостроительных и историко-архитектурных особенностей;
* возможностей инженерной инфраструктуры;
* эффективности инвестиций в реконструктивные мероприятия и новое строительство.

6.3.[Селитебная территория](#sub_418) города формируется на основе оптимального сочетания районов с многоэтажной и малоэтажной застройкой, объемы которых определяются при разработке технико-экономических обоснований к среднесрочным и долгосрочным планам социально-экономического развития города.

6.4.Предварительное определение плотности жилой застройки в микрорайонах (кварталах), в зависимости от процента застройки 1 га, этажности застройки микрорайона (квартала) при жилищной обеспеченности 18, кв.м. на жителя допускается принимать по [таблице 1](#sub_1001).

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **таблица 1** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Процент застройки 1 га территории микрорайона (квартала) | Плотность фонда, тыс. кв.м.на 1 га территории микрорайона( квартала) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 2 | | 3 | | 4 | | | 5 | 6 | | 7 | | 8 | | 9 | | 10 | | 11 | | 12 | | 13 | | 14 | |
|  | этажность при жилобеспеченности 18 кв.м. на жителя | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3% | 3 | | 7 | | 10 | | 13 | 17 | | | 20 | | 23 | | 27 | | 30 | | 33 | | 37 | | 40 | | 43 | | 47 |
| 5% | 2 | | 4 | | 6 | | 8 | **10** | | | 12 | | 14 | | 16 | | 18 | | 20 | | 22 | | 24 | | 26 | | 28 |
| 10% | 1 | | 2 | | 3 | | 4 | **5** | | | **6** | | **7** | | **8** | | **9** | | **10** | | 11 | | 12 | | 13 | | 14 |
| 15% | 1 | | 1 | | 2 | | 3 | 3 | | | **4** | | **5** | | **5** | | **6** | | **7** | | 7 | | 8 | | 9 | | 9 |
| 20% | 1 | | 1 | | 2 | | 2 | 3 | | | 3 | | 4 | | 4 | | 5 | | 5 | | 6 | | 6 | | 7 | | 7 |
| 25% |  | | 1 | | 1 | | 2 | 2 | | | 2 | | 3 | | 3 | | 4 | | 4 | | 4 | | 5 | | 5 | | 6 |
| 30% |  | | 1 | | 1 | | 1 | 2 | | | 2 | | 2 | | 3 | | 3 | | 3 | | 4 | | 4 | | 4 | | 5 |
| 40% |  | | 1 | | 1 | | 1 | 1 | | | 2 | | 2 | | 2 | | 2 | | 3 | | 3 | | 3 | | 3 | | 4 |
| 50% |  | |  | | 1 | | 1 | 1 | | | 1 | | 1 | | 2 | | 2 | | 2 | | 2 | | 2 | | 3 | | 3 |
| 60% |  | |  | | 1 | | 1 | 1 | | | 1 | | 1 | | 1 | | 2 | | 2 | | 2 | | 2 | | 2 | | 2 |
|  | *6-10* - ***оптимальная*** **этажность** | | | | | | | | | | | | | | | |  | | **не рекомендуемые показатели** | | | | | | | | |

6.5. Предварительное определение плотности жилой застройки в микрорайонах (кварталах), в зависимости от процента застройки 1 га, этажности застройки микрорайона (квартала) при жилищной обеспеченности 20,25,27 и 30 кв.м. на жителя допускается принимать по [таблице 1](#sub_1001)-1;1-2;1-3, приведенным в приложении 1.

6.6. Выбор параметров застройки при предпроектных разработках микрорайона (квартала) при жилищной обеспеченности 18 м2/чел. по этажности, проценту застройки 1 га территории, численности населения рекомендуется проводить по таблице 2.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **таблица 2** | | | | | | | | | |
| Численность населения, этажность, плотность фонда и процент застройки 1 га территории при многоэтажной, многоквартирной жилой застройке | | | | | | | | | |
| при жилищной обеспеченности 18 кв. м. на человека | | | | | | | | | |
| численность жителей на 1 га. при 18 кв.м. на человека | Расход территорий в кв.м. на 1 жителя, м2 | плотность застройки, кв.м./га | этажность | | | | | | |
| 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|  |  |  | Процент застройки жилых территорий | | | | | | |
| 167 | 60 | 3000 | 8% | 6% | 5% | 4% | 4% | 3% | 3% |
| 194 | 51 | 3500 | 9% | 7% | 6% | 5% | 4% | 4% | 4% |
| 222 | 45 | 4000 | 10% | 8% | 7% | 6% | 5% | 4% | 4% |
| 250 | 40 | 4500 | 11% | 9% | 8% | 6% | 6% | 5% | 5% |
| 278 | 36 | 5000 | 13% | 10% | 8% | 7% | 6% | 6% | 5% |
| 306 | 33 | 5500 | 14% | 11% | 9% | 8% | 7% | 6% | 6% |

6.7. Выбор параметров застройки при предпроектных разработках микрорайона (квартала) при жилищной обеспеченности 20,25,27,30 м2/чел. по этажности, проценту застройки 1 га. территории, численности населения рекомендуется проводить по таблицам 2-1;2-2;2-3,2-4. приложения 2

# 7. Жилые зоны

7.1. Жилые зоны или жилые территории предназначены для организации здоровой, комфортной и безопасной среды проживания для населения. В жилых зонах размещаются жилые районы, микрорайоны, кварталы, в которых преимущественно размещается жилищный фонд. Объекты и виды деятельности, несовместимые с жилой застройкой по санитарно-гигиеническим, экологическим и противопожарным требованиями, не допускается размещать в жилых зонах.

7.2. В целях создания благоприятных условий жизнедеятельности человека жилые зоны, как правило, не должны пересекаться дорогами общего пользования I, II и III категории. В жилых зонах не допускается размещение объектов городского значения, а также устройство транзитных проездов на территории групп жилых домов, объединенных общим пространством (двором).

7.3. Планировочную структуру жилых зон следует формировать в увязке с зонированием и планировочной структурой города 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.

7.4. На территории жилых зон 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.

В соответствии с постановлением от 25 сентября 2007 г. N 74 Главного государственного санитарного врача Российской Федерации «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов санпин 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Cанитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для размещения микропредприятий малого бизнеса с количеством работающих не более 15 человек необходимо уведомление от юридического лица или индивидуального предпринимателя о соблюдении действующих санитарно-гигиенических требований и нормативов на границе жилой застройки

7.5. Новые жилые районы размещаются на свободной или реконструируемой территории в соответствии с Генеральным планом города. В составе указанных жилых районов размещаются следующие виды территориальных зон: жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны специального назначения, и иные виды территориальных зон.

7.6. Застройка жилых зон осуществляется на основе утвержденных в установленном порядке проектов планировки и межевания, которые охватывают новые или реконструируемые жилые районы как планировочно обособленные градостроительные образования.

7.7. Нормируемыми элементами планировочной структуры жилой застройки являются - [микрорайон](#sub_407) ([квартал](#sub_406)), расчетно-градостроительный район, обособленные земельные участки (части кварталов) микрорайонов.

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.

Расчетно-градостроительный район формируется как группа кварталов (микрорайонов), как правило, в пределах территории, ограниченной городскими магистралями, линиями железных дорог, естественными рубежами. Квартал (микрорайон) может делиться на земельные участки в соответствии с проектами межевания территории.

7.8. В состав жилых зон включаются:

* + зоны малоэтажной застройки жилыми домами, (1-3 этажа, включительно);
  + зоны застройки многоэтажными жилыми домами со встроенными нежилыми помещениями, так и без них;
  + зоны жилой застройки иных видов - зоны смешанной по типам и этажности застройки.

7.9. На территориях малоэтажной застройки размещаются следующие типы жилых зданий:

* + индивидуальные жилые дома (усадебный тип);

Усадебный, одно-двухквартирный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.

На территориях с застройкой усадебными, одно-двухквартирными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Для семей, ведущих индивидуальную трудовую деятельность, следует проектировать при соблюдении гигиенических, экологических, противопожарных требований индивидуальные жилые дома с местом приложения труда;

Состав, назначение и площадь встроенных или пристроенных к дому помещений общественного назначения, в том числе связанных с индивидуальной предпринимательской деятельностью владельца, должны соответствовать ограничениям, установленным в градостроительном плане или правилах землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством, нормативными документами по проектированию и строительству и требованиями, вытекающими из охраняемых законодательством прав жителей соседних домов (жилых блоков);

* + малоэтажные жилые дома (блокированные, многоквартирные, а также жилые дома, секционного типа этажностью не более трех этажей);
  + среднеэтажные (многоквартирные, блокированные, секционного типа);
  + многоэтажные (многоквартирные и секционного типа).

7.10. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, и производственных объектов, не требующих устройства санитарно-защитных зон и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

7.11. При реконструкции должна быть, как правило, сохранена и модернизирована существующая капитальная жилая застройка допускается изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, строительство новых зданий и сооружений, а также надстройка существующих зданий с соблюдением действующих норм, изменение функционального использования нижних этажей существующих и организация встроенно-пристроенных помещений в нижних этажах зданий при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных требований и других норм. При этом необходимо также обеспечивать нормативный уровень обслуживания населения, а также модернизацию инженерной и транспортной инфраструктур.

7.12. В первом, втором и цокольном этажах жилых зданий допускается размещать помещения для магазинов розничной торговли, общественного питания, бытового обслуживания, отделений связи общей площадью не более 700 м2, банков, магазинов, женских консультаций, раздаточных пунктов молочных кухонь, юридических консультаций и нотариальных контор, загсов, филиалов библиотек, выставочных залов, контор жилищно-эксплуатационных организаций, для физкультурно-оздоровительных занятий общей площадью до 150 м2, культурно-массовой работы с населением, а также помещения для групп кратковременного пребывания детей дошкольного возраста (кроме цокольного этажа),

за исключением:

* предприятий общественного питания с числом мест более 50;
* пунктов приема посуды, а также магазинов суммарной торговой площадью более 1000 м2;
* специализированных магазинов, строительных, москательно-химических и других товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки, магазинов с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов, специализированных рыбных и овощных магазинов;
* предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов нормируемой площадью до 300 м2)
* мастерских ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 м2
* бань, саун, прачечных и химчисток (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг белья в смену);
* автоматических телефонных станций, предназначенных для телефонизации жилых зданий общей площадью более 100 м.2
* общественных уборных;
* похоронных бюро.

7.13. В жилых зданиях, а также в общественных зданиях немедицинского назначения не допускается также размещать:

* рентгеновскую и иную лечебную или диагностическую аппаратуру и установки, являющиеся источником ионизирующего излучения;
* отделения (кабинеты) магнитно-резонансной томографии;
* зуботехнические, клинико-диагностические и бактериологические лаборатории;
* стационары, в том числе стационары диспансеров, дневные стационары и стационары частных клиник;
* диспансеры без стационаров всех типов, травмпункты, подстанции скорой и медицинской помощи;
* дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и физиатрические кабинеты врачебного приема, в том числе кабинеты врачей, занимающихся частной практикой по этим специальностям.

7.14. На территории новых и реконструируемых [жилых районов](#sub_408), выделяются [микрорайоны](#sub_407), [кварталы](#sub_406), жилые группы- части планировочных элементов микрорайонов, кварталов.

7.15. Жилая застройка формируется на основе следующих нормативов:

* в жилом фонде допускается размещение жилых домов социального назначения, расчетная жилищная обеспеченность, в которых принимается 18 м2/чел;
* в жилом фонде коммерческой застройки жилищная обеспеченность принимается в соответствии с заданием заказчика о степени комфортности предполагаемого к строительству жилого фонда при жилищной обеспеченности от 18 до 30 м2/чел. в многоэтажной застройке и от 18 до 50 м2/чел в малоэтажной застройке. Для расчета необходимых территорий микрорайонов в нормативах выполнены специальные расчеты градостроительных показателей: плотности фонда, численности населения и др.

7.16. Расчет необходимого количества мест в детских дошкольных учреждениях и общеобразовательных школах по нормативам - 45 мест на 1000 жителей в детских садах и 113 мест на 1000 жителей в общеобразовательных школах. В зависимости от демографической структуры новых жилых районов нормативы количества мест в детских дошкольных учреждениях и общеобразовательных школах при соответствующем обосновании могут быть изменены.

7.17. Вместимость других объектов социальной инфраструктуры рассчитывается в соответствии с республиканскими нормативами градостроительного проектирования.

7.18. Нормативные параметры жилой застройки микрорайонов (кварталов), размещенных на свободной территории при жилищной обеспеченности 18 м2/чел определяются в соответствии с данными, приведенными в таблице 3.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **таблица 3** | | | | | | | | |
| **Нормативы застройки микрорайона (квартала) на свободной территории -плотность фонда, численность населения, расход территорий на 1 жителя при жилищной обеспеченности 18 кв.м на человека** | | | | | | | | |
| **Процент застройки 1 га микрорайона (кварта ла)** | **Пло щадь застройки на 1 га территории микрорайона (квартала)** | **Плотность фонда на территории микрорайона (квар тала) в расчете на 1 га** | **Численность населения при жилищной обеспеченности 18 кв.м. на человека** | **Расход территорий в расчете на 1 жителя, кв.м.** | **Плотность фонда на территории микрорайона (квар тала) в расчете на 1 га** | **Численность населения при жилищной обеспеченности 18 кв.м. на человека** | **Расход территорий в расчете на 1 жителя, кв.м.** | **Минимальный нормативный расход территорий в расчете на 1 жителя, кв.м./чел** |
|  |  | 3 этажа |  |  | 4 этажа |  |  |  |
| **3,0%** | **300** | 900 | 50 | 200 | 1200 | 67 | 150 | 33 |
| **4,0%** | **400** | 1200 | 67 | 150 | 1600 | 89 | 113 | 33 |
| **5,0%** | **500** | 1500 | 83 | 120 | 2000 | 111 | 90 | 33 |
| **6,0%** | **600** | 1800 | 100 | 100 | 2400 | 133 | 75 | 33 |
| **7,0%** | **700** | 2100 | 117 | 86 | 2800 | 156 | 64 | 33 |
| **8,0%** | **800** | 2400 | 133 | 75 | 3200 | 178 | 56 | 33 |
| **9,0%** | **900** | 2700 | 150 | 67 | 3600 | 200 | 50 | 33 |
| **10,0%** | **1000** | 3000 | 167 | 60 | 4000 | 222 | 45 | 33 |
| **11,0%** | **1100** | 3300 | 183 | 55 | 4400 | 244 | 41 | 33 |
| **12,0%** | **1200** | 3600 | 200 | 50 | 4800 | 267 | 38 | 33 |
| **13,0%** | **1300** | 3900 | 217 | 46 | 5200 | 289 | 35 | 33 |
| **14,0%** | **1400** | 4200 | 233 | 43 | 5600 | 311 | 32 | 33 |
| **15,0%** | **1500** | 4500 | 250 | 40 | 6000 | 333 | 30 | 33 |
| **16,0%** | **1600** | 4800 | 267 | 38 |  |  |  | 33 |
| **17,0%** | **1700** | 5100 | 283 | 35 |  |  |  | 33 |
| **18,0%** | **1800** | 5400 | 300 | 33 |  |  |  | 33 |
| **19,0%** | **1900** | 5700 | 317 | 32 |  |  |  | 33 |
|  |  | 5 этажей | |  | 6 этажей | |  |  |
| **3,0%** | **300** | 1500 | 83 | 120 | 1800 | 100 | 100 | 33 |
| **4,0%** | **400** | 2000 | 111 | 90 | 2400 | 133 | 75 | 33 |
| **5,0%** | **500** | 2500 | 139 | 72 | 3000 | 167 | 60 | 33 |
| **6,0%** | **600** | 3000 | 167 | 60 | 3600 | 200 | 50 | 33 |
| **7,0%** | **700** | 3500 | 194 | 51 | 4200 | 233 | 43 | 33 |
| **8,0%** | **800** | 4000 | 222 | 45 | 4800 | 267 | 38 | 33 |
| **9,0%** | **900** | 4500 | 250 | 40 | 5400 | 300 | 33 | 33 |
| **10,0%** | **1000** | 5000 | 278 | 36 |  |  |  |  |
| **11,0%** | **1100** | 5500 | 306 | 33 |  |  |  |  |
|  |  | 7 этажей | |  | 8 этажей | |  |  |
| **3,0%** | **300** | 2100 | 117 | 86 | 2400 | 133 | 75 | 33 |
| **4,0%** | **400** | 2800 | 156 | 64 | 3200 | 178 | 56 | 33 |
| **5,0%** | **500** | 3500 | 194 | 51 | 4000 | 222 | 45 | 33 |
| **6,0%** | **600** | 4200 | 233 | 43 | 4800 | 267 | 38 | 33 |
| **7,0%** | **700** | 4900 | 272 | 37 | 5600 | 311 | 32 | 33 |
| **8,0%** | **800** | 5600 | 311 | 32 |  |  |  | 33 |
|  |  | 9 этажей | |  | 10 этажей | |  |  |
| **3,0%** | **300** | 2700 | 150 | 67 | 3000 | 167 | 60 | 33 |
| **4,0%** | **400** | 3600 | 200 | 50 | 4000 | 222 | 45 | 33 |
| **5,0%** | **500** | 4500 | 250 | 40 | 5000 | 278 | 36 | 33 |
| **6,0%** | **600** | 5400 | 300 | 33 |  |  |  | 33 |
|  |  | 11 этажей | |  | 12 этажей | |  |  |
| **3,0%** | **300** | 3300 | 183 | 55 | 3600 | 200 | 50 | 33 |
| **4,0%** | **400** | 4400 | 244 | 41 | 4800 | 267 | 38 | 33 |
| **5,0%** | **500** | 5500 | 306 | 33 |  |  |  |  |

7.19. Нормативные параметры жилой застройки микрорайонов (кварталов), размещенных на свободной территории при жилищной обеспеченности 20,25, 27,30 м2/чел определяются в соответствии с данными, приведенными в таблицах в приложении 3.

7.20. Отклонения от нормативных параметров по плотности жилого фонда, численности населения, минимальному расходу территории допускаются при соответствующем обосновании в пределах + - 10%

7.21. Нормативные параметры жилой застройки микрорайонов (кварталов), размещенной при реконструкции застроенных территорий при жилищной обеспеченности 18, м2/чел определяются в соответствии с данными, приведенными в таблице 4.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **таблица 4** | | | | | | | | | |
| **Процент застройки 1 га микрорайона (кварта ла)** | **Пло щадь застройки на 1 га территории микрорайона (квартала)** | **Плотность фонда на территории микрорайона (квар тала) в расчете на 1 га** | **Численность населения при жилищной обеспеченности 18 кв.м. на человека** | **Расход территорий в расчете на 1 жителя, кв.м.** | **Минимальный нормативный расход территорий в расчете на 1 жителя, кв.м./чел** | **Плотность фонда на территории микрорайона (квар тала) в расчете на 1 га** | **Численность населения при жилищной обеспеченности 18 кв.м. на человека** | **Расход территорий в расчете на 1 жителя, кв.м.** | **Минимальный нормативный расход территорий в расчете на 1 жителя, кв.м./чел** |
|  |  | **4** этажа |  |  |  | **5** этажей | |  |  |
| **5,0%** | **500** | 2000 | 111 | 90 | 35 | 2500 | 139 | 72 | 31 |
| **6,0%** | **600** | 2400 | 133 | 75 | 35 | 3000 | 167 | 60 | 31 |
| **7,0%** | **700** | 2800 | 156 | 64 | 35 | 3500 | 194 | 51 | 31 |
| **8,0%** | **800** | 3200 | 178 | 56 | 35 | 4000 | 222 | 45 | 31 |
| **9,0%** | **900** | 3600 | 200 | 50 | 35 | 4500 | 250 | 40 | 31 |
| **10,0%** | **1000** | 4000 | 222 | 45 | 35 | 5000 | 278 | 36 | 31 |
| **11,0%** | **1100** | 4400 | 244 | 41 | 35 | 5500 | 306 | 33 | 31 |
| **12,0%** | **1200** | 4800 | 267 | 38 | 35 |  |  |  |  |
| **12,5%** | **1250** | 5000 | 278 | 36 | 35 |  |  |  |  |
| **13,0%** | **1300** | 5200 | 289 | 35 | 35 |  |  |  |  |
| **13,5%** | **1350** | 5400 | 300 | 33 | 35 |  |  |  |  |
| **14,0%** | **1400** | 5600 | 311 | 32 | 35 |  |  |  |  |
|  |  | 6 этажей | |  |  | 7 этажей | |  |  |
| **5,0%** | **500** | 3000 | *167* | 60 | 30 | 3500 | 194 | 51 | 29 |
| **6,0%** | **600** | 3600 | *200* | 50 | 30 | 4200 | 233 | 43 | 29 |
| **7,0%** | **700** | 4200 | *233* | 43 | 30 | 4900 | 272 | 37 | 29 |
| **8,0%** | **800** | 4800 | *267* | 38 | 30 | 5600 | 311 | 32 | 29 |
| **9,0%** | **900** | 5400 | *300* | 33 | 30 |  |  |  |  |
| **10,0%** | **1000** | 6000 | *333* | 30 | 30 |  |  |  |  |
|  |  | 8 этажей | |  |  | 9 этажей | |  |  |
| **5,0%** | **500** | 4000 | 222 | 45 | 28 | 4500 | 250 | 40 | 27 |
| **6,0%** | **600** | 4800 | 267 | 38 | 28 | 5400 | 300 | 33 | 27 |
| **7,0%** | **700** | 5600 | 311 | 32 | 28 |  |  |  |  |
|  |  | 10 этажей | |  |  | 11этажей | |  |  |
| **5,0%** | **500** | 5000 | 278 | 36 | 27 | 5500 | 306 | 33 | 26 |
| **5,5%** | **550** | 5500 | 306 | 33 | 27 | 6050 | 336 | 30 | 26 |

7.22. Нормативные параметры жилой застройки микрорайонов (кварталов), размещенных на реконструируемой (застроенной) территории при жилищной обеспеченности 20,25,27,30 м2/чел определяются в соответствии с данными, приведенными в таблицах в приложении 4.

7.23. Нормативы градостроительного проектирования для малоэтажной застройки до 3-х этажей рассчитаны при различной:

* комфортности застройки: высококомфортной (бизнес-класс), массовой (эконом-класс), - площадь земельных участков отводимых для малоэтажного жилищного строительства варьируется от 500 до 1500 кв.м;
* расчетной жилищной обеспеченности населения от 18-50 м2/чел. при этом показатели жилищной обеспеченности для малоэтажных жилых домов, находящихся в частной собственности, не нормируются;

7.24 Территории проектируемых жилищных образований малоэтажной застройки должны включать: участки жилой застройки (не более 70%), участки общественной застройки (3-8%), участки общедоступных зеленых насаждений (3-6%), улицы, проезды, автостоянки (13-16%)).

7.25. Нормативы градостроительного проектирования для малоэтажного жилищного строительства при различной жилищной обеспеченности населения и комфортности застройки приведены в таблицах 5-9.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **таблица 5** | | | | | | | | |
| **Характеристика застройки – малоэтажная застройка**  **с приквартирными участками от 500 до 1500 кв.м.**  с формулой заселения K≥ n(-1) или S=18 кв.м на чел. | | | | | | | | |
| **Процент застройки 1 участка - 20%** | | | | **Регламент этажности жилого дома - 1 этаж** | | | | |
| размещается на 1 га земельных участков, шт. | площадь одного земельного участка, м2 | площадь застройки одного земельного участка, м2 | площадь жилого дома при 1 этажной застройке, м2 | | плотность жилого фонда, м2/га | численность населения, чел. | | расход территорий на 1 жителя, м2, |
| 20 | **500** | 100 | 100 | | 2000 | 111 | | 90 |
| 17 | **600** | 120 | 120 | | 2000 | 111 | | 90 |
| 13 | **800** | 160 | 160 | | 2000 | 111 | | 90 |
| 11 | **900** | 180 | 180 | | 2000 | 111 | | 90 |
| 10 | **1000** | 200 | 200 | | 2000 | 111 | | 90 |
| 8 | **1200** | 240 | 240 | | 2000 | 111 | | 90 |
| 7 | **1500** | 300 | 300 | | 2000 | 111 | | 90 |
| Потребность в территориях для индивидуального жилищного строительства - | | | | | | | **9 га.** | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **таблица 6** | | | | | | | | |
| **Характеристика застройки – малоэтажная застройка**  **с приквартирными участками от 500 до 1500 кв.м.**  с формулой заселения K≥ n(-1) или S= 20 кв.м на чел. | | | | | | | | |
| **Коэффициент застройки константа - 0,2** | | | | **Регламент этажности жилого дома - 1 этаж** | | | | |
| размещается на 1 га земельных участков, шт. | площадь одного земельного участка, м2 | площадь застройки одного земельного участка,м2 | площадь жилого дома при 1 этажной застройке, м2 | | плотность жилого фонда, м2/га | численность населения, чел. | расход территорий на 1 жителя,м2 | |
| 20 | **500** | 100 | 100 | | 2000 | 100 | 100 | |
| 17 | **600** | 120 | 120 | | 2000 | 100 | 100 | |
| 13 | **800** | 160 | 160 | | 2000 | 100 | 100 | |
| 11 | **900** | 180 | 180 | | 2000 | 100 | 100 | |
| 10 | **1000** | 200 | 200 | | 2000 | 100 | 100 | |
| 8 | **1200** | 240 | 240 | | 2000 | 100 | 100 | |
| 7 | **1500** | 300 | 300 | | 2000 | 100 | 100 | |
| Потребность в территориях для индивидуального жилищного строительства | | | | | | | | **10га.** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **таблица 7** | | | | | | | |
| **Характеристика застройки – малоэтажная застройка**  **с приквартирными участками от 500 до 1500 кв.м.**  с формулой заселения K≥ n или S=30 кв.м на чел. | | | | | | | |
| **Коэффициент застройки -константа - 0,2** | | | **Регламент этажности жилого дома - 1 этаж** | | | | |
| размещается на 1 га земельных участков ,шт. | площадь одного земельного участка, м2 | площадь застройки одного земельного участка, м2 | площадь жилого дома при 1 этажной застройке, м2 | плотность жилого фонда, м2/га | Числен.  населения, чел. | расход территорий на 1 жителя, м2/чел. | |
| 20 | **500** | 100 | 100 | 2000 | 67 | 150 | |
| 17 | **600** | 120 | 120 | 2000 | 67 | 150 | |
| 13 | **800** | 160 | 160 | 2000 | 67 | 150 | |
| 11 | **900** | 180 | 180 | 2000 | 67 | 150 | |
| 10 | **1000** | 200 | 200 | 2000 | 67 | 150 | |
| 8 | **1200** | 240 | 240 | 2000 | 67 | 150 | |
| 7 | **1500** | 300 | 300 | 2000 | 67 | 150 | |
| Потребность в территориях для индивидуального жилищного строительства- | | | | | | | **15га.** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **таблица 8** | | | | | | | | |
| **Характеристика застройки – малоэтажная застройка**  **с приквартирными участками от 500 до 1500 кв.м.**  с формулой заселения K≥ n(+1) или S= 40 кв.м на чел. | | | | | | | | |
| **Коэффициент застройки -константа - 0,2** | | | | **Регламент этажности жилого дома - 1 этаж** | | | | |
| размещается на 1 га земельных участков,шт. | площадь одного земельного участка,м2 | площадь застройки одного земельного участка, м2 | Площадь жилого дома при 1 этажной застройке, м2 | | плотность жилого фонда, м2/га | численность населения, чел. | расход территорий на 1 жителя, м2 | |
| 20 | **500** | 100 | 100 | | 2000 | 50 | 200 | |
| 17 | **600** | 120 | 120 | | 2000 | 50 | 200 | |
| 13 | **800** | 160 | 160 | | 2000 | 50 | 200 | |
| 11 | **900** | 180 | 180 | | 2000 | 50 | 200 | |
| 10 | **1000** | 200 | 200 | | 2000 | 50 | 200 | |
| 8 | **1200** | 240 | 240 | | 2000 | 50 | 200 | |
| 7 | **1500** | 300 | 300 | | 2000 | 50 | 200 | |
| Потребность в территориях для индивидуального жилищного строительства- | | | | | | | | **20га.** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **таблица 9** | | | | | | | | |
| **Характеристика застройки – малоэтажная застройка**  **с приквартирными участками от 500 до 1500 кв.м**  с формулой заселения K≥ n(+2) или S= 50 кв.м на чел. | | | | | | | | |
| **Коэффициент застройки -константа - 0,2** | | | | **Регламент этажности жилого дома - 1 этаж** | | | | |
| размещается на 1 га земельных участков,шт. | площадь одного земельного участка,м2 | площадь застройки одного земельного участка,м2 | Площадь жилого дома при 1 этажной застройке, м2 | | плотность жилого фонда, м2/га | численность населения, чел. | расход территорий на 1 жителя, м2/чел | |
| 20 | **500** | 100 | 100 | | 2000 | 40 | 250 | |
| 17 | **600** | 120 | 120 | | 2000 | 40 | 250 | |
| 13 | **800** | 160 | 160 | | 2000 | 40 | 250 | |
| 11 | **900** | 180 | 180 | | 2000 | 40 | 250 | |
| 10 | **1000** | 200 | 200 | | 2000 | 40 | 250 | |
| 8 | **1200** | 240 | 240 | | 2000 | 40 | 250 | |
| 7 | **1500** | 300 | 300 | | 2000 | 40 | 250 | |
| Потребность в территориях для индивидуального жилищного строительства- | | | | | | | | 25га. |

7.26. Границы расчетной территории микрорайона (квартала) следует устанавливать по [красным линиям](#sub_413) магистральных и жилых улиц, по осям проездов или пешеходных путей.

7,27. В расчетную территорию [микрорайона](#sub_407) [(квартала)](#sub_406) следует включать все площади земельных участков объектов повседневного пользования, обслуживающих расчетное население, а также площадь помещений для хранения автомашин, расположенных в подземных и надземных этажах зданий и сооружений и площадь открытых этажей и пространств (кровли, террасы) размещенных в пределах площади застройки объекта и используемых для размещения элементов благоустройства и озеленения.

7.28. **Плотность жилого фонда (кв.м/га)** - отношение приходящейся на единицу расчетной территории [микрорайона](#sub_407) [(квартала)](#sub_406) площади квартир. Площадь квартир определяют как сумму площадей отапливаемых помещений (жилых, подсобных и дополнительных), без учета неотапливаемых помещений (лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров).

7.29. При проектировании объектов строительства и реконструкции в зонах планировочных ограничений, указанные градостроительные нормативы применяются с учетом нормативных требований и ограничений.

7.30. При застройке микрорайона (квартала) жилыми домами различной этажности показатель средней этажности определяется как отношение суммы произведений площади каждого жилого дома на его этажность к суммарной площади всех жилых домов.

# 8. Определение нормативного размера обособленных земельных участков (части кварталов, микрорайонов) при размещении жилых домов на свободной и реконструируемой территории

8.1. Нормативный размер земельного участка определяется в зависимости от площади земельного участка занятого непосредственно жилыми зданиями, а также прилегающими к ним территориями необходимыми для обеспечения их функционирования (обслуживания).

8.2. Земельный участок жилой застройки, формируемой как единый планировочно обособленный комплекс недвижимости (кондоминиум и другие), должен содержать следующие элементы территорий:

* участки под жилыми зданиями;
* проезды и пешеходные дороги, ведущие к жилым зданиям;
* открытые площадки для временного хранения автомобилей;
* придомовые зеленые насаждения, площадки для отдыха и игр детей;
* хозяйственные площадки.

8.3. Особенности определения расчетной площади обособленного земельного участка, размещенного на свободной территории.

Нормативный размер земельного участка, размещенного на свободной территории, рассчитывается в соответствии с формулой:

**Sнорм. = Sобщ. х Уздэ**

**Таблица 10**

|  |  |
| --- | --- |
| Нормативный коэффициент для определения необходимой площади земельного участка, при размещении жилых домов на обособленном земельном участке на свободной территории (Уздэ) | |
| жилищная обеспеченность, кв.м. на человека. | Удельный показатель площади земельного участка в расчете на 1 кв.м. площади жилых помещений жилого дома, размещаемого на земельном участке |
| **18** | **0,92** |
| **20** | **0,83** |
| **23** | **0,72** |
| **25** | **0,66** |
| **27** | **0,61** |
| **30** | **0,562** |

|  |
| --- |
| **Номограмма -** Удельный показатель площади земельного участка в расчете на 1 кв.м. площади жилых помещений жилого дома, размещаемого на земельном участке |
|  |

8.4. Особенности определения расчетной площади земельного участка в кварталах, предусматриваемых к реконструкции.

8.4.1. Расчетная площадь квартала (участка в пределах квартала)), предусмотренного к реконструкции, определяется по формуле -

**S = Sнорм. + S2 + S3 + S4**

где:

* **S** норм - нормативный ***размер жилой части*** земельного участка, м2,определяемый как **= Sобщ. х Узд , где S**общ. – общая площадь жилых помещений в проектируемом комплексе, **У**зд – удельный показатель земельного участка приходящийся на 1 м2 общей площади жилых помещений, при жилищной обеспеченности, установленной заданием на проектирование (18-50 м2/чел).:
* **S2** - площадь подземных [автостоянок](#sub_402) (кв.м);
* **S3** - площадь открытых пространств и открытых этажей (кв.м), размещаемых в пределах площади застройки объектов и используемых для размещения элементов благоустройства и озеленения;
* **S4** - расчетная площадь участков детских дошкольных учреждений и школ.

8.4.2. При реконструкции, [кварталов](#sub_406) - плотность жилого фонда (в расчете на 1га при заданной этажности) определяется как отношение площади жилого фонда (расчетной площади квартир) к расчетной величине площади земельного участка квартала, увеличенной на сумму площадей подземных автостоянок, участков детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ, а также площадей и открытых этажей и пространств (кровли, террасы и др.), размещаемых в пределах площади застройки объектов и используемых для размещения элементов благоустройства и озеленения.

8.4.3. Нормативный размер жилой части земельного участка, находящегося на реконструируемой территории определяется в соответствии с приведенными показателями в следующей таблице:

**Таблица 11**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Нормативный коэффициент для определения необходимой площади земельного участка, при размещении жилых домов в застроенной части города | | | | | | | | | | | | | | | | |
| этажность | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 |
| жилищная обеспеченность, кв.м. на чел. | Удельный показатель площади земельного участка в расчете на 1 кв.м. площади  жилого дома, размещаемого на земельном участке | | | | | | | | | | | | | | | |
| 18 | 1,5 | 1,29 | 1,09 | 0,88 | 0,82 | 0,77 | 0,71 | 0,65 | 0,62 | 0,59 | 0,56 | 0,54 | 0,51 | 0,48 | 0,45 | 0,42 |
| 20 | 1,35 | 1,16 | 0,98 | 0,79 | 0,74 | 0,69 | 0,64 | 0,59 | 0,56 | 0,53 | 0,51 | 0,48 | 0,46 | 0,43 | 0,41 | 0,38 |
| 23 | 1,17 | 1,01 | 0,85 | 0,69 | 0,64 | 0,60 | 0,55 | 0,51 | 0,49 | 0,46 | 0,44 | 0,42 | 0,40 | 0,37 | 0,35 | 0,33 |
| 25 | 1,08 | 0,93 | 0,78 | 0,63 | 0,59 | 0,55 | 0,51 | 0,47 | 0,45 | 0,43 | 0,41 | 0,39 | 0,37 | 0,34 | 0,32 | 0,30 |
| 27 | 0,99 | 0,86 | 0.72 | 0,58 | 0,54 | 0,51 | 0,47 | 0,42 | 0,41 | 0,39 | 0,37 | 0,36 | 0,34 | 0,32 | 0,3 | 0,28 |
| 30 | 0,9 | 0,78 | 0,65 | 0,53 | 0,49 | 0,46 | 0,42 | 0,39 | 0,37 | 0,36 | 0,34 | 0,32 | 0,30 | 0,29 | 0,27 | 0,25 |

8.3.4. При размещении жилых домов на обособленном земельном участке в застроенной части города рекомендуется в качестве нормативов использовать показатели нормативной площади участка, приведенные в следующей таблице:

**Таблица 12**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| При жилищной обеспеченности- 18 кв.м. на человека | | | |  |
| **Площадь застройки жилого дома на обособленном участке на реконструируемой территории, м2** | Нормативная площадь жилого дома размещаемого на участке, м2 | Норматив - минимально необходимая площадь земельного участка, м2 | Нормативная площадь жилого дома размещаемого на участке, м2 | Норматив - минимально необходимая площадь земельного участка, м2 |
|  | **4 этажа** |  | **5 этажей** |  |
| **500** | 2000 | 3910 | 2500 | 4360 |
| **600** | 2400 | 4690 | 3000 | 5235 |
| **700** | 2800 | 5470 | 3500 | 6110 |
| **800** | 3200 | 6260 | 4000 | 6980 |
| **900** | 3600 | 7040 | 4500 | 7850 |
| **1000** | 4000 | 7820 | 5000 | 8725 |
| **1100** | 4400 | 8600 | 5500 | 9595 |
| **1200** | 4800 | 9380 |  |  |
| **1250** | 5000 | 9775 |  |  |
| **1300** | 5200 | 10165 |  |  |
|  | **6 этажей** |  | **7 этажей** |  |
| **500** | 3000 | 5055 | 3500 | 5720 |
| **600** | 3600 | 6065 | 4200 | 6865 |
| **700** | 4200 | 7075 | 4900 | 8010 |
| **800** | 4800 | 8085 | 5600 | 9155 |
| **900** | 5400 | 9100 | 6300 | 10300 |
| **1000** | 6000 | 10110 |  |  |
|  | **8 этажей** |  | **9 этажей** |  |
| **500** | 4000 | 6300 | 4500 | 6817 |
| **600** | 4800 | 7560 | 5400 | 8180 |
| **700** | 5600 | 8820 | 6300 | 9540 |
| **800** | 6400 | 10080 |  |  |
|  | **10 этажей** |  | **11 этажей** |  |
| **500** | 5000 | 7430 | 5500 | 8000 |
| **550** | 5500 | 8165 | 6050 | 8800 |
| **650** | 6500 | 9650 | 7150 | 10402 |
| **При жилищной обеспеченности -20 кв.м. на человека** | | |  |  |
|  | **4 этажа** |  | **5 этажей** |  |
| **500** | 2000 | 3490 | 2500 | 3888 |
| **600** | 2400 | 4190 | 3000 | 4670 |
| **700** | 2800 | 4885 | 3500 | 5440 |
| **800** | 3200 | 5585 | 4000 | 6220 |
| **900** | 3600 | 6280 | 4500 | 7000 |
| **1000** | 4000 | 6980 | 5000 | 7770 |
| **1100** | 4400 | 7680 | 5500 | 8550 |
| **1200** | 4800 | 8375 | 6000 | 9330 |
| **1300** | 5200 | 9075 |  |  |
| **1400** | 5600 | 9770 |  |  |
|  | **6 этажей** |  | **7 этажей** |  |
| **500** | 3000 | 4515 | 3500 | 5090 |
| **600** | 3600 | 5415 | 4200 | 6110 |
| **700** | 4200 | 6320 | 4900 | 7130 |
| **800** | 4800 | 7220 | 5600 | 8150 |
| **900** | 5400 | 8125 | 6300 | 9165 |
| **1000** | 6000 | 9025 | 7000 | 10182 |
| **1050** | 6300 | 9480 |  |  |
| **1100** | 6600 | 9930 |  |  |
|  | **8 этажей** |  | **9 этажей** |  |
| **500** | 4000 | 5620 | 4500 | 6100 |
| **550** | 4400 | 6180 | 4950 | 6705 |
| **600** | 4800 | 6740 | 5400 | 7315 |
| **650** | 5200 | 7300 | 5850 | 7925 |
| **700** | 5600 | 7865 | 6300 | 8535 |
| **750** | 6000 | 8425 | 6750 | 9145 |
| **800** | 6400 | 8990 |  |  |
|  | **10 этажей** |  | **11 этажей** |  |
| **500** | 5000 | 6625 | 5500 | 7120 |
| **550** | 5500 | 7285 | 6050 | 7832 |
| **600** | 6000 | 7945 | 6600 | 8544 |
| **650** | 6500 | 8610 |  |  |
| **при** жилищной **обеспеченности -25 кв.м на чел.** | | |  |  |
|  | **4 этажа** |  | **5 этажей** |  |
| **500** | 2000 | 2745 | 2500 | 3055 |
| **550** | 2200 | 3020 | 2750 | 3360 |
| **600** | 2400 | 3290 | 3000 | 3665 |
| **650** | 2600 | 3565 | 3250 | 3970 |
| **700** | 2800 | 3840 | 3500 | 4275 |
| **750** | 3000 | 4115 | 3750 | 4580 |
| **800** | 3200 | 4390 | 4000 | 4885 |
| **850** | 3400 | 4665 | 4250 | 5190 |
| **900** | 3600 | 4940 | 4500 | 5500 |
| **1000** | 4000 | 5490 | 5000 | 6110 |
| **1050** | 4200 | 5760 | 5250 | 6415 |
| **1100** | 4400 | 6035 | 5500 | 6720 |
| **1150** | 4600 | 6310 | 5750 | 7025 |
| **1200** | 4800 | 6585 | 6000 | 7330 |
| **1250** | 5000 | 6860 | 6250 | 7635 |
| **1300** | 5200 | 7135 | 6500 | 7940 |
| **1350** | 5400 | 7410 | 6750 | 8245 |
| **1400** | 5600 | 7680 | 7000 | 8555 |
| **1450** | 5800 | 7955 | 7250 | 8855 |
| **1500** | 6000 | 8230 | 7500 | 9165 |
| **1550** | 6200 | 8505 | 7750 | 9470 |
| **1600** | 6400 | 8780 | 8000 | 9775 |
| **1650** | 6600 | 9055 | 8250 | 10080 |
| **1700** | 6800 | 9330 |  |  |
| **1750** | 7000 | 9600 |  |  |
| **1800** | 7200 | 9875 |  |  |
| **1850** | 7400 | 10150 |  |  |
|  | **6 этажей** |  | **7 этажей** |  |
| **500** | 3000 | 3545 | 3500 | 3995 |
| **550** | 3300 | 3900 | 3850 | 4395 |
| **600** | 3600 | 4255 | 4200 | 4795 |
| **650** | 3900 | 4610 | 4550 | 5195 |
| **700** | 4200 | 4965 | 4900 | 5595 |
| **750** | 4500 | 5315 | 5250 | 5995 |
| **800** | 4800 | 5675 | 5600 | 6395 |
| **850** | 5100 | 6025 | 5950 | 6795 |
| **900** | 5400 | 6380 | 6300 | 7195 |
| **950** | 5700 | 6735 | 6650 | 7595 |
| **1000** | 6000 | 7090 | 7000 | 7995 |
| **1050** | 6300 | 7445 | 7350 | 8395 |
| **1100** | 6600 | 7800 | 7700 | 8790 |
| **1200** | 7200 | 8510 | 8400 | 9590 |
| **1250** | 7500 | 8865 |  |  |
| **1300** | 7800 | 9220 |  |  |
| **1350** | 8100 | 9575 |  |  |
| **1400** | 8400 | 9925 |  |  |
|  | **8 этажей** |  | **9 этажей** |  |
| **500** | 4000 | 4405 | 4500 | 4775 |
| **550** | 4400 | 4845 | 4950 | 5255 |
| **600** | 4800 | 5290 | 5400 | 5735 |
| **650** | 5200 | 5730 | 5850 | 6210 |
| **700** | 5600 | 6170 | 6300 | 6690 |
| **750** | 6000 | 6610 | 6750 | 7165 |
| **800** | 6400 | 7050 | 7200 | 7645 |
| **850** | 6800 | 7490 | 7650 | 8125 |
| **900** | 7200 | 7935 | 8100 | 8600 |
| **950** | 7600 | 8375 |  |  |
| **1000** | 8000 | 8815 |  |  |
|  | **10 этажей** |  | **11этажей** |  |
| **500** | 5000 | 5209 | 5500 | 5620 |
| **550** | 5500 | 5730 | 6050 | 6180 |
| **600** | 6000 | 6250 | 6600 | 6745 |
| **650** | 6500 | 6770 | 7150 | 7305 |
| **700** | 7000 | 7295 | 7700 | 7870 |
| **750** | 7500 | 7815 | 8250 | 8430 |
| **800** | 8000 | 8335 |  |  |
| **850** | 8500 | 8855 |  |  |
| **При жилищной обеспеченности 27 кв.м на чел** | | |  |  |
|  | **4 этажа** |  | **5 этажей** |  |
| **500** | 2000 | 2525 | 2500 | 2805 |
| **550** | 2200 | 2775 | 2750 | 3085 |
| **600** | 2400 | 3030 | 3000 | 3370 |
| **650** | 2600 | 3285 | 3250 | 3650 |
| **700** | 2800 | 3535 | 3500 | 3930 |
| **750** | 3000 | 3790 | 3750 | 4210 |
| **800** | 3200 | 4040 | 4000 | 4490 |
| **850** | 3400 | 4295 | 4250 | 4770 |
| **900** | 3600 | 4545 | 4500 | 5050 |
| **950** | 3800 | 4795 | 4750 | 5330 |
| **1000** | 4000 | 5050 | 5000 | 5615 |
| **1050** | 4200 | 5300 | 5250 | 5895 |
| **1100** | 4400 | 5555 | 5500 | 6174 |
| **1200** | 4800 | 6060 | 6000 | 6735 |
| **1250** | 5000 | 6315 | 6250 | 7015 |
| **1300** | 5200 | 6565 | 6500 | 7295 |
| **1350** | 5400 | 6820 | 6750 | 7575 |
| **1400** | 5600 | 7070 | 7000 | 7860 |
| **1450** | 5800 | 7325 | 7250 | 8140 |
| **1500** | 6000 | 7575 | 7500 | 8420 |
| **1550** | 6200 | 7830 | 7750 | 8700 |
| **1600** | 6400 | 8080 | 8000 | 8980 |
| **1650** | 6600 | 8335 | 8250 | 9260 |
| **1700** | 6800 | 8585 | 8500 | 9540 |
| **1750** | 7000 | 8840 | 8750 | 9820 |
| **1800** | 7200 | 9090 | 9000 | 10100 |
| **1850** | 7400 | 9345 |  |  |
| **1900** | 7600 | 9595 |  |  |
| **2000** | 8000 | 10100 |  |  |
|  | **6 этажей** |  | **7 этажей** |  |
| **500** | 3000 | 3250 | 3500 | 3685 |
| **550** | 3300 | 3570 | 3850 | 4055 |
| **600** | 3600 | 3895 | 4200 | 4420 |
| **650** | 3900 | 4220 | 4550 | 4790 |
| **700** | 4200 | 4550 | 4900 | 5155 |
| **750** | 4500 | 4870 | 5250 | 5525 |
| **800** | 4800 | 5195 | 5600 | 5895 |
| **850** | 5100 | 5520 | 5950 | 6265 |
| **900** | 5400 | 5845 | 6300 | 6630 |
| **950** | 5700 | 6170 | 6650 | 7000 |
| **1000** | 6000 | 6495 | 7000 | 7370 |
| **1050** | 6300 | 6820 | 7350 | 7735 |
| **1100** | 6600 | 7145 | 7700 | 8105 |
| **1200** | 7200 | 7795 | 8400 | 8840 |
| **1250** | 7500 | 8120 | 8750 | 9210 |
| **1300** | 7800 | 8445 | 9100 | 9580 |
| **1350** | 8100 | 8770 | 9450 | 9945 |
| **1400** | 8400 | 9095 | 9800 | 10315 |
| **1450** | 8700 | 9420 | 10150 | 10685 |
| **1500** | 9000 | 9745 | 10500 | 11052 |
|  | **8 этажей** |  | **9 этажей** |  |
| **500** | 4000 | 4050 | 3500 | 3369 |
| **550** | 4400 | 4455 | 3850 | 3706 |
| **600** | 4800 | 4860 | 4200 | 4043 |
| **650** | 5200 | 5265 | 4550 | 4380 |
| **700** | 5600 | 5670 | 4900 | 4716 |
| **750** | 6000 | 6075 | 5250 | 5053 |
| **800** | 6400 | 6480 | 5600 | 5390 |
| **850** | 6800 | 6885 | 5950 | 5727 |
| **900** | 7200 | 7290 | 6300 | 6064 |
| **950** | 7600 | 7695 | 6650 | 6401 |
| **1000** | 8000 | 8100 | 7000 | 6738 |
| **1050** | 8400 | 8505 | 7350 | 7075 |
| **1100** | 8800 | 8910 | 7700 | 7411 |
|  |  |  | 8400 | 8085 |
|  |  |  | 8750 | 8422 |
|  |  |  | 9100 | 8759 |
|  | **10 этажей** |  | **11 этажей** |  |
| **500** | 5000 | 4765 | 5500 | 5130 |
| **550** | 5500 | 5240 | 6050 | 5640 |
| **600** | 6000 | 5715 | 6600 | 6155 |
| **650** | 6500 | 6190 | 7150 | 6670 |
| **700** | 7000 | 6670 | 7700 | 7180 |
| **750** | 7500 | 7145 | 8250 | 7695 |
| **800** | 8000 | 7620 | 8800 | 8206 |
| **850** | 8500 | 8100 |  |  |
| **900** | 9000 | 8575 |  |  |
| **При жилищной обеспеченности - 30 кв.м на чел.** | | |  |  |
|  | **4 этажа** |  | **5 этажей** |  |
| **500** | 2000 | 2265 | 2500 | 2530 |
| **550** | 2200 | 2490 | 2750 | 2783 |
| **600** | 2400 | 2715 | 3000 | 3036 |
| **650** | 2600 | 2945 | 3250 | 3290 |
| **700** | 2800 | 3170 | 3500 | 3543 |
| **750** | 3000 | 3400 | 3750 | 3796 |
| **800** | 3200 | 3625 | 4000 | 4050 |
| **850** | 3400 | 3850 | 4250 | 4300 |
| **900** | 3600 | 4075 | 4500 | 4555 |
| **950** | 3800 | 4300 | 4750 | 4810 |
| **1000** | 4000 | 4530 | 5000 | 5060 |
| **1050** | 4200 | 4755 | 5250 | 5315 |
| **1100** | 4400 | 4980 | 5500 | 5565 |
| **1200** | 4800 | 5435 | 6000 | 6075 |
| **1250** | 5000 | 5660 | 6250 | 6325 |
| **1300** | 5200 | 5885 | 6500 | 6580 |
| **1350** | 5400 | 6115 | 6750 | 6830 |
| **1400** | 5600 | 6340 | 7000 | 7085 |
| **1450** | 5800 | 6565 | 7250 | 7340 |
| **1500** | 6000 | 6795 | 7500 | 7590 |
| **1550** | 6200 | 7020 | 7750 | 7840 |
| **1600** | 6400 | 7245 | 8000 | 8095 |
| **1650** | 6600 | 7470 | 8250 | 8350 |
| **1700** | 6800 | 7700 | 8500 | 8605 |
| **1750** | 7000 | 7925 | 8750 | 8855 |
| **1800** | 7200 | 8150 | 9000 | 9109 |
| **1850** | 7400 | 8375 | 9250 | 9362 |
| **1900** | 7600 | 8605 | 9500 | 9615 |
| **2000** | 8000 | 9055 | 10000 | 10122 |
| **2150** | 8600 | 9740 |  |  |
| **2200** | 8800 | 9965 |  |  |
|  | **6 этажей** |  | **7 этажей** |  |
| **500** | 3000 | 2915 | 3500 | 3300 |
| **550** | 3300 | 3210 | 3850 | 3625 |
| **600** | 3600 | 3500 | 4200 | 3955 |
| **650** | 3900 | 3790 | 4550 | 4285 |
| **700** | 4200 | 4085 | 4900 | 4615 |
| **750** | 4500 | 4375 | 5250 | 4945 |
| **800** | 4800 | 4665 | 5600 | 5275 |
| **850** | 5100 | 4960 | 5950 | 5605 |
| **900** | 5400 | 5250 | 6300 | 5935 |
| **950** | 5700 | 5540 | 6650 | 6265 |
| **1000** | 6000 | 5835 | 7000 | 6595 |
| **1050** | 6300 | 6125 | 7350 | 6925 |
| **1100** | 6600 | 6415 | 7700 | 7255 |
| **1200** | 7200 | 7000 | 8400 | 7915 |
| **1250** | 7500 | 7290 | 8750 | 8245 |
| **1300** | 7800 | 7585 | 9100 | 8575 |
| **1350** | 8100 | 7875 | 9450 | 8900 |
| **1400** | 8400 | 8165 | 9800 | 9235 |
| **1450** | 8700 | 8460 | 10150 | 9565 |
| **1500** | 9000 | 8750 | 10500 | 9890 |
| **1550** | 9300 | 9040 | 10850 |  |
|  | **8 этажей** |  | **9 этажей** |  |
| **500** | 4000 | 3610 | 4500 | 3925 |
| **550** | 4400 | 3970 | 4950 | 4315 |
| **600** | 4800 | 4330 | 5400 | 4710 |
| **650** | 5200 | 4690 | 5850 | 5100 |
| **700** | 5600 | 5050 | 6300 | 5495 |
| **750** | 6000 | 5410 | 6750 | 5885 |
| **800** | 6400 | 5775 | 7200 | 6280 |
| **850** | 6800 | 6135 | 7650 | 6670 |
| **900** | 7200 | 6495 | 8100 | 7065 |
| **950** | 7600 | 6855 | 8550 | 7455 |
| **1000** | 8000 | 7215 | 9000 | 7850 |
| **1050** | 8400 | 7580 | 9450 | 8240 |
| **1100** | 8800 | 7940 | 9900 | 8635 |
| **1200** | 9600 | 8660 |  |  |
| **1250** | 10000 | 9020 |  |  |
|  | **10 этажей** |  | **11 этажей** |  |
| **500** | 5000 | 4260 | 5500 | 4630 |
| **550** | 5500 | 4685 | 6050 | 5095 |
| **600** | 6000 | 5115 | 6600 | 5560 |
| **650** | 6500 | 5540 | 7150 | 6020 |
| **700** | 7000 | 5965 | 7700 | 6485 |
| **750** | 7500 | 6390 | 8250 | 6950 |
| **800** | 8000 | 6815 | 8800 | 7410 |
| **850** | 8500 | 7245 | 9350 | 7875 |
| **900** | 9000 | 7670 | 9900 | 8335 |
| **950** | 9500 | 8095 |  |  |
| **1000** | 10000 | 8520 |  |  |

# 9. Озелененные территории общего пользования

9.1. [Озелененные территории](#sub_414) - объекты градостроительного нормирования - представлены в виде парков, садов, скверов, бульваров, территорий зеленых насаждений в составе участков жилой, общественной, производственной застройки, садоводческих товариществ, а также уличного, вертикального озеленения и озеленения открытых площадей объектов застройки (эксплуатируемые крыши, террасы, веранды).

9.2. Расчет площади озелененных территорий общего пользования [микрорайонов](#sub_407) [(кварталов)](#sub_406) принимается:

- в микрорайонах (кварталах), строительство которых ведется на свободных и реконструируемых территориях при жилищной обеспеченности 18 м2/чел - 6 м2/чел.

# 10. Сооружения и устройства для хранения и парковки транспортных средств

10.1. Система стоянок и гаражей для хранения индивидуального транспорта должна обеспечивать размещение планируемого количества автотранспорта при расчетной автомобилизации города 300 а/машин на 1000 жителей. В соответствии с заданием заказчика на проектирование микрорайона (квартала) показатель расчетной автомобилизации допускается уменьшить на 7 единиц (3- а/машины ведомственного фонда и 4- а/машины таксомоторных парков).

10.2. В границах микрорайонов (кварталов):

* возводимых на свободной территории размещение гаражей и автостоянок принимается в количестве не менее 80%, а оставшиеся 10% допускается размещать за пределами жилой территории микрорайона (квартала) на прилегающих территориях включая прилегающие жилые улицы и местные проезды магистральных улиц, 10% в парковках общего пользования, размещаемых в подземных пространствах в радиусе пешеходной доступности не более 800 м.
* при реконструкции застроенной территории размещение гаражей и автостоянок, принимается в количестве 100%, из них не менее 70%, на территории микрорайона, 20% допускается размещать на прилегающих территориях, включая прилегающие к микрорайону (кварталу) жилые улицы и местные проезды магистральных улиц, 10% в парковках общего пользования, размещаемых в подземных пространствах, находящихся на территориях общего пользования.

# Приложение 1.

# Этажность застройки микрорайона в зависимости

# от плотности фонда и процента застройки 1 га территории

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **таблица 1-1** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Процент застр-ки 1 га террии микро-на (квартала) | Плотность фонда, тыс.кв.м. на 1 га территории микрорайона (квартала) | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,5 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
|  | этажность при жилобеспеченности 20 кв.м. на жителя | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3% | 2 | 3 | 7 | 10 | 13 | 17 | 20 | 23 | 27 | | 30 | 33 | 37 | 40 | 43 | 47 |
| 5% | 1 | 2 | 4 | 6 | 8 | 10 | 12 | 14 | 16 | | 18 | 20 | 22 | 24 | 26 | 28 |
| 10% | 1 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| 15% | 0 | 1 | 1 | 2 | 3 | 3 | 4 | 5 | 5 | | 6 | 7 | 7 | 8 | 9 | 9 |
| 20% | 0 | 1 | 1 | 2 | 2 | 3 | 3 | 4 | 4 | | 5 | 5 | 6 | 6 | 7 | 7 |
| 25% | 0 | 0 | 1 | 1 | 2 | 2 | 2 | 3 | 3 | | 4 | 4 | 4 | 5 | 5 | 6 |
| 30% | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 2 | 2 | 2 | 3 | | 3 | 3 | 4 | 4 | 4 | 5 |
| 40% | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 | 2 | 2 | | 2 | 3 | 3 | 3 | 3 | 4 |
| 50% | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 | | 2 | 2 | 2 | 2 | 3 | 3 |
| 60% | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
|  | | | | | | | | | | ***не рекомендуемые показатели*** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Процент застройки 1 га территории микрорайона (квартала) | **таблица 1-2** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Плотность фонда, тыс. кв.м. на 1 га территории микрорайона (квартала) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,5 | | 1 | 2 | | 3 | | 4 | | 5 | | 6 | | 7 | | 8 | | 9 | | | 10 | | 11 | | 12 | | 13 | | 14 | | 15 | |
|  | Этажность при жилобеспеченности 25 кв.м. на жителя | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3% | 2 | 3 | | | 7 | | 10 | | 13 | | 17 | | 20 | | 23 | | 27 | | 30 | | | 33 | | 37 | | 40 | | 43 | | 47 | | 50 | |
| 5% | 1 | 2 | | | 4 | | 6 | | 8 | | 10 | | 12 | | 14 | | 16 | | 18 | | | 20 | | 22 | | 24 | | 26 | | 28 | | 30 | |
| 10% | 1 | 1 | | | 2 | | 3 | | 4 | | 5 | | 6 | | 7 | | 8 | | 9 | | | 10 | | 11 | | 12 | | 13 | | 14 | | 15 | |
| 15% |  | 1 | | | 1 | | 2 | | 3 | | 3 | | 4 | | 5 | | 5 | | 6 | | | 7 | | 7 | | 8 | | 9 | | 9 | | 10 | |
| 20% |  | 1 | | | 1 | | 2 | | 2 | | 3 | | 3 | | 4 | | 4 | | 5 | | | 5 | | 6 | | 6 | | 7 | | 7 | | 8 | |
| 25% |  |  | | | 1 | | 1 | | 2 | | 2 | | 2 | | 3 | | 3 | | 4 | | | 4 | | 4 | | 5 | | 5 | | 6 | | 6 | |
| 30% |  |  | | | 1 | | 1 | | 1 | | 2 | | 2 | | 2 | | 3 | | 3 | | | 3 | | 4 | | 4 | | 4 | | 5 | | 5 | |
| 40% |  |  | | | 1 | | 1 | | 1 | | 1 | | 2 | | 2 | | 2 | | 2 | | | 3 | | 3 | | 3 | | 3 | | 4 | | 4 | |
| 50% |  |  | | |  | | 1 | | 1 | | 1 | | 1 | | 1 | | 2 | | 2 | | | 2 | | 2 | | 2 | | 3 | | 3 | | 3 | |
| 60% |  |  | | |  | | 1 | | 1 | | 1 | | 1 | | 1 | | 1 | | 2 | | | 2 | | 2 | | 2 | | 2 | | 2 | | 3 | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | ***не рекомендуемые показатели*** | | | | | | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Процент застройки 1 га территории микрорайона (квартала) | **Таблица 1- 3** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Плотность фонда, тыс.кв. м. на 1 га территории микрорайона (квартала) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,5 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 |
|  | Этажность при жилобеспеченности 30 кв.м. на жителя | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3% | 2 | 3 | 7 | 10 | 13 | 17 | 20 | 23 | 27 | 30 | 33 | 37 | | 40 | 43 | 47 | 50 | 53 | 57 | 60 |
| 5% | 1 | 2 | 4 | 6 | 8 | 10 | 12 | 14 | 16 | 18 | 20 | 22 | | 24 | 26 | 28 | 30 | 32 | 34 | 36 |
| 10% | 1 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 |
| 15% | 0 | 1 | 1 | 2 | 3 | 3 | 4 | 5 | 5 | 6 | 7 | 7 | | 8 | 9 | 9 | 10 | 11 | 11 | 12 |
| 20% | 0 | 1 | 1 | 2 | 2 | 3 | 3 | 4 | 4 | 5 | 5 | 6 | | 6 | 7 | 7 | 8 | 8 | 9 | 9 |
| 25% |  |  | 1 | 1 | 2 | 2 | 2 | 3 | 3 | 4 | 4 | 4 | | 5 | 5 | 6 | 6 | 6 | 7 | 7 |
| 30% |  |  | 1 | 1 | 1 | 2 | 2 | 2 | 3 | 3 | 3 | 4 | | 4 | 4 | 5 | 5 | 5 | 6 | 6 |
| 40% |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 | 2 | 2 | 2 | 3 | 3 | | 3 | 3 | 4 | 4 | 4 | 4 | 5 |
| 50% |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 | 2 | 2 | 2 | | 2 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 4 |
| 60% |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 | 2 | 2 | | 2 | 2 | 2 | 3 | 3 | 3 | 3 |
|  | | | | | | | | | | | | | ***не рекомендуемые показатели*** | | | | | | | |

# Приложение 2.

# Параметры застройки микрорайонов (кварталов) при жилищной

# обеспеченности 20-25-27-30 кв.м на чел.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **таблица 2-1** | | | | | | | | | |
| **Численность населения, этажность, плотность фонда и процент застройки 1 га территории при многоэтажной, многоквартирной жилой застройке** | | | | | | | | | |
|
| при жилищной обеспеченности 20 кв. м. на человека | | | | | | | | | |
| численность жителей на 1 га. при 20 кв.м. на человека | Расход территорий в кв.м. на 1 жителя, м2 | плотность застройки, кв.м./га | этажность | | | | | | |
| 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|  |  |  | Процент застройки жилых территорий | | | | | | |
| 150 | 67 | 3000 | 8% | 6% | 5% | 4% | 4% | 3% | 3% |
| 175 | 57 | 3500 | 9% | 7% | 6% | 5% | 4% | 4% | 4% |
| 200 | 50 | 4000 | 10% | 8% | 7% | 6% | 5% | 4% | 4% |
| 225 | 44 | 4500 | 11% | 9% | 8% | 6% | 6% | 5% | 5% |
| 250 | 40 | 5000 | 13% | 10% | 8% | 7% | 6% | 6% | 5% |
| 275 | 36 | 5500 | 14% | 11% | 9% | 8% | 7% | 6% | 6% |
| 300 | 33 | 6000 | 15% | 12% | 10% | 9% | 8% | 7% | 6% |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **таблица 2-2** | | | | | | | | | |
| **Численность населения, этажность, плотность фонда и процент застройки 1 га территории при многоэтажной, многоквартирной жилой застройке** | | | | | | | | | |
|
| при жилищной обеспеченности 25 кв. м. на человека | | | | | | | | | |
| численность жителей на 1 га. при 25 кв.м. на человека | Расход территорий в кв.м. на 1 жителя, м2 | плотность застройки, кв.м./га | этажность | | | | | | |
| 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|  |  |  | Процент застройки жилых территорий | | | | | | |
| 120 | 83 | 3000 | 8% | 6% | 5% | 4% | 4% | 3% | 3% |
| 140 | 71 | 3500 | 9% | 7% | 6% | 5% | 4% | 4% | 4% |
| 160 | 63 | 4000 | 10% | 8% | 7% | 6% | 5% | 4% | 4% |
| 180 | 56 | 4500 | 11% | 9% | 8% | 6% | 6% | 5% | 5% |
| 200 | 50 | 5000 | 13% | 10% | 8% | 7% | 6% | 6% | 5% |
| 220 | 45 | 5500 | 14% | 11% | 9% | 8% | 7% | 6% | 6% |
| 240 | 42 | 6000 | 15% | 12% | 10% | 9% | 8% | 7% | 6% |
| 260 | 38 | 6500 | 16% | 13% | 11% | 9% | 8% | 7% | 7% |
| 280 | 36 | 7000 | 18% | 14% | 12% | 10% | 9% | 8% | 7% |
| 300 | 33 | 7500 | 19% | 15% | 13% | 11% | 9% | 8% | 8% |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **таблица 2-3** | | | | | | | | | |
| **Численность населения, этажность, плотность фонда и процент застройки 1 га территории при многоэтажной, многоквартирной жилой застройке** | | | | | | | | | |
|
| при жилищной обеспеченности 27 кв. м. на человека | | | | | | | | | |
| численность жителей на 1 га. при 27 кв.м. на человека | Расход территорий в кв.м. на 1 жителя, м2 | плотность застройки, кв.м./га | этажность | | | | | | |
| 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|  |  |  | Процент застройки жилых территорий | | | | | | |
| 111 | 90 | 3000 | 8% | 6% | 5% | 4% | 4% | 3% | 3% |
| 130 | 77 | 3500 | 9% | 7% | 6% | 5% | 4% | 4% | 4% |
| 148 | 68 | 4000 | 10% | 8% | 7% | 6% | 5% | 4% | 4% |
| 167 | 60 | 4500 | 11% | 9% | 8% | 6% | 6% | 5% | 5% |
| 185 | 54 | 5000 | 13% | 10% | 8% | 7% | 6% | 6% | 5% |
| 204 | 49 | 5500 | 14% | 11% | 9% | 8% | 7% | 6% | 6% |
| 222 | 45 | 6000 | 15% | 12% | 10% | 9% | 8% | 7% | 6% |
| 241 | 42 | 6500 | 16% | 13% | 11% | 9% | 8% | 7% | 7% |
| 259 | 39 | 7000 | 18% | 14% | 12% | 10% | 9% | 8% | 7% |
| 278 | 36 | 7500 | 19% | 15% | 13% | 11% | 9% | 8% | 8% |
| 296 | 34 | 8000 | 20% | 16% | 13% | 11% | 10% | 9% | 8% |
| 315 | 32 | 8500 | 21% | 17% | 14% | 12% | 11% | 9% | 9% |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **таблица 2-4** | | | | | | | | | |
| **Численность населения, этажность, плотность фонда и процент застройки 1 га территории при многоэтажной, многоквартирной жилой застройке** | | | | | | | | | |
|
| при жилищной обеспеченности 30 кв. м. на человека | | | | | | | | | |
| численность жителей на 1 га. при 30 кв.м. на человека | Расход территорий в кв.м. на 1 жителя, м2 | плотность застройки, кв.м./га | этажность | | | | | | |
| 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|  |  |  | Процент застройки жилых территорий | | | | | | |
| 100 | 100 | 3000 | 8% | 6% | 5% | 4% | 4% | 3% | 3% |
| 117 | 86 | 3500 | 9% | 7% | 6% | 5% | 4% | 4% | 4% |
| 133 | 75 | 4000 | 10% | 8% | 7% | 6% | 5% | 4% | 4% |
| 150 | 67 | 4500 | 11% | 9% | 8% | 6% | 6% | 5% | 5% |
| 167 | 60 | 5000 | 13% | 10% | 8% | 7% | 6% | 6% | 5% |
| 183 | 55 | 5500 | 14% | 11% | 9% | 8% | 7% | 6% | 6% |
| 200 | 50 | 6000 | 15% | 12% | 10% | 9% | 8% | 7% | 6% |
| 217 | 46 | 6500 | 16% | 13% | 11% | 9% | 8% | 7% | 7% |
| 233 | 43 | 7000 | 18% | 14% | 12% | 10% | 9% | 8% | 7% |
| 250 | 40 | 7500 | 19% | 15% | 13% | 11% | 9% | 8% | 8% |
| 267 | 38 | 8000 | 20% | 16% | 13% | 11% | 10% | 9% | 8% |
| 283 | 35 | 8500 | 21% | 17% | 14% | 12% | 11% | 9% | 9% |
| 300 | 33 | 9000 | 23% | 18% | 15% | 13% | 11% | 10% | 9% |

# Приложение 3.

# Нормативы плотности фонда, численности населения и минимального

# нормативного расхода территорий при застройке свободных

# территорий и жилищной обеспеченности населения 20-30 кв.м на чел.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **таблица 3-1** | | | | | | | | | | |
| **Нормативы застройки микрорайона (квартала) - плотность фонда,**  **численность населения, расход территорий на 1 жителя**  **при жилищной обеспеченности 20 кв.м на чел.** | | | | | | | | | | |
| **Процент застройки 1 га микрорайона (квартала)** | **Пло щадь застройки на 1 га территории микрорайона (квартала)** | **Плотность фонда на территории микрорайона (квар тала) в расчете на 1 га** | **Численность населения при жилищной обеспеченности 20 кв.м. на человека** | **Расход территорий в расчете на 1 жителя, кв.м.** | **Плотность фонда на территории микрорайона (квар тала) в расчете на 1 га** | **Численность населения при жилищной обеспеченности 20кв.м. на человека** | | **Расход территорий в расчете на 1 жителя, кв.м.** | **Минимальный нормативный расход территорий в расчете на 1 жителя, кв.м./чел** | |
|  |  |  | **3 этажа** |  |  | **4 этажа** | |  |  |
| **3,0%** | **300** | 900 | 45 | 222 | 1200 | 60 | | 167 | 32 |
| **4,0%** | **400** | 1200 | 60 | 167 | 1600 | 80 | | 125 | 32 |
| **5,0%** | **500** | 1500 | 75 | 133 | 2000 | 100 | | 100 | 32 |
| **6,0%** | **600** | 1800 | 90 | 111 | 2400 | 120 | | 83 | 32 |
| **7,0%** | **700** | 2100 | 105 | 95 | 2800 | 140 | | 71 | 32 |
| **8,0%** | **800** | 2400 | 120 | 83 | 3200 | 160 | | 63 | 32 |
| **9,0%** | **900** | 2700 | 135 | 74 | 3600 | 180 | | 56 | 32 |
| **10,0%** | **1000** | 3000 | 150 | 67 | 4000 | 200 | | 50 | 32 |
| **11,0%** | **1100** | 3300 | 165 | 61 | 4400 | 220 | | 45 | 32 |
| **12,0%** | **1200** | 3600 | 180 | 56 | 4800 | 240 | | 42 | 32 |
| **13,0%** | **1300** | 3900 | 195 | 51 | 5200 | 260 | | 38 | 32 |
| **14,0%** | **1400** | 4200 | 210 | 48 | 5600 | 280 | | 36 | 32 |
| **15,0%** | **1500** | 4500 | 225 | 44 | 6000 | 300 | | 33 | 32 |
| **16,0%** | **1600** | 4800 | 240 | 42 |  |  | |  | 32 |
| **17,0%** | **1700** | 5100 | 255 | 39 |  |  | |  | 32 |
| **18,0%** | **1800** | 5400 | 270 | 37 |  |  | |  | 32 |
| **19,0%** | **1900** | 5700 | 285 | 35 |  |  | |  | 32 |
| **20,0%** | **2000** | 6000 | 300 | 33 |  |  | |  | 32 |
| **21,0%** | **2100** | 6300 | 315 | 32 |  |  | |  | 32 |
|  |  |  | **5 этажей** | |  | | **6 этажей** | |  |
| **3,0%** | **300** | 1500 | 75 | 133 | 1800 | 90 | | 111 | 32 |
| **4,0%** | **400** | 2000 | 100 | 100 | 2400 | 120 | | 83 | 32 |
| **5,0%** | **500** | 2500 | 125 | 80 | 3000 | 150 | | 67 | 32 |
| **6,0%** | **600** | 3000 | 150 | 67 | 3600 | 180 | | 56 | 32 |
| **7,0%** | **700** | 3500 | 175 | 57 | 4200 | 210 | | 48 | 32 |
| **8,0%** | **800** | 4000 | 200 | 50 | 4800 | 240 | | 42 | 32 |
| **9,0%** | **900** | 4500 | 225 | 44 | 5400 | 270 | | 37 | 32 |
| **10,0%** | **1000** | 5000 | 250 | 40 | 6000 | 300 | | 33 | 32 |
| **11,0%** | **1100** | 5500 | 275 | 36 |  |  | |  | 32 |
| **12,0%** | **1200** | 6000 | 300 | 33 |  |  | |  | 32 |
|  |  | **7 этажей** | |  |  | **8 этажей** | | |  |
| **3,0%** | **300** | 2100 | 105 | 95 | 2400 | 120 | | 83 | 32 |
| **4,0%** | **400** | 2800 | 140 | 71 | 3200 | 160 | | 63 | 32 |
| **5,0%** | **500** | 3500 | 175 | 57 | 4000 | 200 | | 50 | 32 |
| **6,0%** | **600** | 4200 | 210 | 48 | 4800 | 240 | | 42 | 32 |
| **7,0%** | **700** | 4900 | 245 | 41 | 5600 | 280 | | 36 | 32 |
| **8,0%** | **800** | 5600 | 280 | 36 |  |  | |  | 32 |
| **9,0%** | **900** | 6300 | 315 | 32 |  |  | |  | 32 |
|  |  | **9 этажей** | |  |  | **10 этажей** | | |  |
| **3,0%** | **300** | 2700 | 135 | 74 | 3000 | 150 | | 67 | 32 |
| **4,0%** | **400** | 3600 | 180 | 56 | 4000 | 200 | | 50 | 32 |
| **5,0%** | **500** | 4500 | 225 | 44 | 5000 | 250 | | 40 | 32 |
| **6,0%** | **600** | 5400 | 270 | 37 | 6000 | 300 | | 33 | 32 |
| **7,0%** | **700** | 6300 | 315 | 32 |  |  | |  | 32 |
|  |  | **11 этажей** | |  |  | **12 этажей** | | |  |
| 3,0% | **300** | 3000 | 150 | 67 | 3300 | 165 | | 61 | 32 |
| 4,0% | **400** | 4400 | 220 | 45 | 4180 | 209 | | 48 | 32 |
| 5,0% | **500** | 5500 | 275 | 36 | 5500 | 275 | | 36 | 32 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **таблица 3-2** | | | | | | | | |
| **Нормативы застройки микрорайона (квартала) -плотность фонда, численность населения, расход территорий на 1 жителя при жилищной обеспеченности 25кв.м на человека** | | | | | | | | |
| **Процент застройки 1 га микрорайона (квартала)** | **Площадь застройки на 1 га территории микрорайона (квартала)** | **Плотность фонда на территории микрорайона (квартала) в расчете на 1 га** | **Численность населения при жилищной обеспеченности 25 кв.м. на человека** | **Расход территорий в расчете на 1 жителя, кв.м.** | **Плотность фонда на территории микрорайона (квартала) в расчете на 1 га** | **Численность населения при жилищной обеспеченности 25 кв.м. на человека** | **Расход территорий в расчете на 1 жителя, кв.м.** | **Минимальный нормативный расход территорий в расчете на 1 жителя** |
|  | | | | | | | | |
| 25 метров |  | **3 этажа** |  |  | **4 этажа** |  |  |  |
| **3,0%** | **300** | 900 | 36 | 278 | 1200 | 48 | 208 | 30 |
| **4,0%** | **400** | 1200 | 48 | 208 | 1520 | 60,8 | 164 | 30 |
| **5,0%** | **500** | 1500 | 60 | 167 | 2000 | 80 | 125 | 30 |
| **6,0%** | **600** | 1800 | 72 | 139 | 2400 | 96 | 104 | 30 |
| **6,5%** | **650** | 1950 | 78 | 128 | 2600 | 104 | 96 | 30 |
| **7,0%** | **700** | 2100 | 84 | 119 | 3200 | 128 | 78 | 30 |
| **9,0%** | **900** | 2700 | 108 | 93 | 3600 | 144 | 69 | 30 |
| **10,0%** | **1000** | 3000 | 120 | 83 | 4000 | 160 | 63 | 30 |
| **11,0%** | **1100** | 3300 | 132 | 76 | 4400 | 176 | 57 | 30 |
| **12,0%** | **1200** | 3600 | 144 | 69 | 4800 | 192 | 52 | 30 |
| **13,0%** | **1300** | 3900 | 156 | 64 | 5200 | 208 | 48 | 30 |
| **14,0%** | **1400** | 4200 | 168 | 60 | 5600 | 224 | 45 | 30 |
| **15,0%** | **1500** | 4500 | 180 | 56 | 6000 | 240 | 42 | 30 |
| **16,0%** | **1600** | 4800 | 192 | 52 | 6400 | 256 | 39 | 30 |
| **17,0%** | **1700** | 5100 | 204 | 49 | 6800 | 272 | 37 | 30 |
| **18,0%** | **1800** | 5400 | 216 | 46 | 7200 | 288 | 35 | 30 |
| **19,0%** | **1900** | 5700 | 228 | 44 | 7600 | 304 | 33 | 30 |
| **20,0%** | **2000** | 6000 | 240 | 42 | 8000 | 320 | 31 | 30 |
| **21,0%** | **2100** | 6300 | 252 | 40 |  |  |  | 30 |
| **22,0%** | **2200** | 6600 | 264 | 38 |  |  |  |  |
| **23,0%** | **2300** | 6900 | 276 | 36 |  |  |  |  |
| **24,0%** | **2400** | 7200 | 288 | 35 |  |  |  |  |
| **25,0%** | **2500** | 7500 | 300 | 33 |  |  |  |  |
| **26,0%** | **2600** | 7800 | 312 | 32 |  |  |  |  |
| **27,0%** | **2700** | 8100 | 324 | 31 |  |  |  |  |
|  |  | **5 этажей** |  |  | **6 этажей** |  |  |  |
| **3,0%** | **300** | 1500 | 60 | 167 | 1800 | 72 | 139 | 30 |
| **4,0%** | **400** | 2000 | 80 | 125 | 2280 | 91,2 | 110 | 30 |
| **5,0%** | **500** | 2500 | 100 | 100 | 3000 | 120 | 83 | 30 |
| **6,0%** | **600** | 3000 | 120 | 83 | 3600 | 144 | 69 | 30 |
| **6,5%** | **650** | 3250 | 130 | 77 | 3900 | 156 | 64 | 30 |
| **7,0%** | **700** | 3500 | 140 | 71 | 4800 | 192 | 52 | 30 |
| **9,0%** | **900** | 4500 | 180 | 56 | 5400 | 216 | 46 | 30 |
| **10,0%** | **1000** | 5000 | 200 | 50 | 6000 | 240 | 42 | 30 |
| **11,0%** | **1100** | 5500 | 220 | 45 | 6600 | 264 | 38 | 30 |
| **12,0%** | **1200** | 6000 | 240 | 42 | 7200 | 288 | 35 | 30 |
| **13,0%** | **1300** | 6500 | 260 | 38 | 7800 | 312 | 32 | 30 |
| **14,0%** | **1400** | 7000 | 280 | 36 |  |  |  | 30 |
| **15,0%** | **1500** | 7500 | 300 | 33 |  |  |  | 30 |
| **16,0%** | **1600** | 8000 | 320 | 31 |  |  |  | 30 |
|  |  | **7 этажей** |  |  | **8 этажей** |  |  |  |
| **3,0%** | **300** | 2100 | 84 | 119 | 2400 | 96 | 104 | 30 |
| **4,0%** | **400** | 2800 | 112 | 89 | 3040 | 122 | 82 | 30 |
| **5,0%** | **500** | 3500 | 140 | 71 | 4000 | 160 | 63 | 30 |
| **6,0%** | **600** | 4200 | 168 | 60 | 4800 | 192 | 52 | 30 |
| **6,5%** | **650** | 4550 | 182 | 55 | 5200 | 208 | 48 | 30 |
| **7,0%** | **700** | 4900 | 196 | 51 | 6400 | 256 | 39 | 30 |
| **9,0%** | **900** | 6300 | 252 | 40 | 7200 | 288 | 35 | 30 |
| **10,0%** | **1000** | 7000 | 280 | 36 | 8000 | 320 | 31 | 30 |
| **11,0%** | **1100** | 7700 | 308 | 32 |  |  |  | 30 |
| **12,0%** | **1200** | 8400 | 336 | 30 |  |  |  | 30 |
|  |  | **9 этажей** | |  | **10 этажей** | |  |  |
| **3,0%** | **300** | 2700 | 108 | 93 | 3000 | 120 | 83 | 30 |
| **4,0%** | **400** | 3600 | 144 | 69 | 3800 | 152 | 66 | 30 |
| **5,0%** | **500** | 4500 | 180 | 56 | 5000 | 200 | 50 | 30 |
| **6,0%** | **600** | 5400 | 216 | 46 | 6000 | 240 | 42 | 30 |
| **6,5%** | **650** | 5850 | 234 | 43 | 6500 | 260 | 38 | 30 |
| **7,0%** | **700** | 6300 | 252 | 40 | 7000 | 280 | 36 | 30 |
| **8,0%** | **800** | 7200 | 288 | 35 | 8000 | 320 | 31 | 30 |
| **9,0%** | **900** | 8100 | 324 | 31 |  |  |  |  |
|  |  | **11 этажей** | |  | **12 этажей** | |  |  |
| **3,0%** | **300** | 3300 | 132 | 76 | 3600 | 144 | 69 | 30 |
| **4,0%** | **400** | 4400 | 176 | 57 | 4560 | 182 | 55 | 30 |
| **5,0%** | **500** | 5500 | 220 | 45 | 6000 | 240 | 42 | 30 |
| **6,0%** | **600** | 6600 | 264 | 38 | 7200 | 288 | 35 | 30 |
| **6,5%** | **650** | 7150 | 286 | 35 | 7800 | 312 | 32 | 30 |
| **7,0%** | **700** | 7700 | 308 | 32 | 8400 | 336 | 30 | 30 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **таблица 3-3** | | | | | | | | | |
| **Нормативы застройки микрорайона (квартала) -плотность фонда, численность населения, расход территорий на 1 жителя при жилищной обеспеченности 27кв.м на человека** | | | | | | | | | |
| **Процент застройки 1 га микрорайона (квартала)** | | **Площадь застройки на 1 га территории микрорайона (квартала)** | **Плотность фонда на территории микрорайона (квартала) в расчете на 1 га** | **Численность населения при жилищной обеспеченности 27 кв.м. на человека** | **Расход территорий в расчете на 1 жителя, кв.м.** | **Плотность фонда на территории микрорайона (квартала) в расчете на 1 га** | **Численность населения при жилищной обеспеченности 27 кв.м. на человека** | **Расход территорий в расчете на 1 жителя, кв.м.** | **Минимальный нормативный расход территорий в расчете на 1 жителя** |
|  |  | | **3 этажа** |  |  | **4 этажа** |  |  |  |
| **3,0%** | **300** | | 900 | 33 | 300 | 1200 | 44 | 225 | 30 |
| **4,0%** | **400** | | 1200 | 44 | 225 | 1520 | 56 | 178 | 30 |
| **5,0%** | **500** | | 1500 | 56 | 180 | 2000 | 74 | 135 | 30 |
| **6,0%** | **600** | | 1800 | 67 | 150 | 2400 | 89 | 113 | 30 |
| **6,5%** | **650** | | 1950 | 72 | 138 | 2600 | 96 | 104 | 30 |
| **7,0%** | **700** | | 2100 | 78 | 129 | 3200 | 119 | 84 | 30 |
| **9,0%** | **900** | | 2700 | 100 | 100 | 3600 | 133 | 75 | 30 |
| **10,0%** | **1000** | | 3000 | 111 | 90 | 4000 | 148 | 68 | 30 |
| **11,0%** | **1100** | | 3300 | 122 | 82 | 4400 | 163 | 61 | 30 |
| **12,0%** | **1200** | | 3600 | 133 | 75 | 4800 | 178 | 56 | 30 |
| **13,0%** | **1300** | | 3900 | 144 | 69 | 5200 | 193 | 52 | 30 |
| **14,0%** | **1400** | | 4200 | 156 | 64 | 5600 | 207 | 48 | 30 |
| **15,0%** | **1500** | | 4500 | 167 | 60 | 6000 | 222 | 45 | 30 |
| **16,0%** | **1600** | | 4800 | 178 | 56 | 6400 | 237 | 42 | 30 |
| **17,0%** | **1700** | | 5100 | 189 | 53 | 6800 | 252 | 40 | 30 |
| **18,0%** | **1800** | | 5400 | 200 | 50 | 7200 | 267 | 38 | 30 |
| **19,0%** | **1900** | | 5700 | 211 | 47 | 7600 | 281 | 36 | 30 |
| **20,0%** | **2000** | | 6000 | 222 | 45 | 8000 | 296 | 34 | 30 |
| **21,0%** | **2100** | | 6300 | 233 | 43 | 8400 | 311 | 32 | 30 |
| **22,0%** | **2200** | | 6600 | 244 | 41 |  |  |  | 30 |
| **23,0%** | **2300** | | 6900 | 256 | 39 |  |  |  | 30 |
| **24,0%** | **2400** | | 7200 | 267 | 38 |  |  |  | 30 |
| **25,0%** | **2500** | | 7500 | 278 | 36 |  |  |  | 30 |
| **26,0%** | **2600** | | 7800 | 289 | 35 |  |  |  | 30 |
| **27,0%** | **2700** | | 8100 | 300 | 33 |  |  |  | 30 |
| **28,0%** | **2800** | | 8400 | 311 | 32 |  |  |  | 30 |
| **29,0%** | **2900** | | 8700 | 322 | 31 |  |  |  | 30 |
|  |  | | **5 этажей** |  |  | **6 этажей** |  |  |  |
| **3,0%** | **300** | | 1500 | 56 | 180 | 1800 | 67 | 150 | 30 |
| **4,0%** | **400** | | 2000 | 74 | 135 | 2280 | 84 | 118 | 30 |
| **5,0%** | **500** | | 2500 | 93 | 108 | 3000 | 111 | 90 | 30 |
| **6,0%** | **600** | | 3000 | 111 | 90 | 3600 | 133 | 75 | 30 |
| **6,5%** | **650** | | 3250 | 120 | 83 | 3900 | 144 | 69 | 30 |
| **7,0%** | **700** | | 3500 | 130 | 77 | 4800 | 178 | 56 | 30 |
| **9,0%** | **900** | | 4500 | 167 | 60 | 5400 | 200 | 50 | 30 |
| **10,0%** | **1000** | | 5000 | 185 | 54 | 6000 | 222 | 45 | 30 |
| **11,0%** | **1100** | | 5500 | 204 | 49 | 6600 | 244 | 41 | 30 |
| **12,0%** | **1200** | | 6000 | 222 | 45 | 7200 | 267 | 38 | 30 |
| **13,0%** | **1300** | | 6500 | 241 | 42 | 7800 | 289 | 35 | 30 |
| **14,0%** | **1400** | | 7000 | 259 | 39 | 8400 | 311 | 32 | 30 |
| **15,0%** | **1500** | | 7500 | 278 | 36 | 9000 | 333 | 30 | 30 |
| **16,0%** | **1600** | | 8000 | 296 | 34 |  |  |  |  |
| **17,0%** | **1700** | | 8500 | 315 | 32 |  |  |  |  |
| **18,0%** | **1800** | | 9000 | 333 | 30 |  |  |  |  |
|  |  | | **7 этажей** |  |  | **8 этажей** |  |  |  |
| **3,0%** | **300** | | 2100 | 78 | 129 | 2400 | 89 | 113 | 30 |
| **4,0%** | **400** | | 2800 | 104 | 96 | 3040 | 113 | 89 | 30 |
| **5,0%** | **500** | | 3500 | 130 | 77 | 4000 | 148 | 68 | 30 |
| **6,0%** | **600** | | 4200 | 156 | 64 | 4800 | 178 | 56 | 30 |
| **6,5%** | **650** | | 4550 | 169 | 59 | 5200 | 193 | 52 | 30 |
| **7,0%** | **700** | | 4900 | 181 | 55 | 6400 | 237 | 42 | 30 |
| **9,0%** | **900** | | 6300 | 233 | 43 | 7200 | 267 | 38 | 30 |
| **10,0%** | **1000** | | 7000 | 259 | 39 | 8000 | 296 | 34 | 30 |
| **11,0%** | **1100** | | 7700 | 285 | 35 | 8800 | 326 | 31 | 30 |
| **12,0%** | **1200** | | 8400 | 311 | 32 |  |  |  | 30 |
| **13,0%** | **1300** | | 9100 | 337 | 30 |  |  |  | 30 |
|  |  | | **9 этажей** | |  | **10 этажей** | |  |  |
| **3,0%** | **300** | | 2700 | 100 | 100 | 3000 | 111 | 90 | 30 |
| **4,0%** | **400** | | 3600 | 133 | 75 | 3800 | 141 | 71 | 30 |
| **5,0%** | **500** | | 4500 | 167 | 60 | 5000 | 185 | 54 | 30 |
| **6,0%** | **600** | | 5400 | 200 | 50 | 6000 | 222 | 45 | 30 |
| **6,5%** | **650** | | 5850 | 217 | 46 | 6500 | 241 | 42 | 30 |
| **7,0%** | **700** | | 6300 | 233 | 43 | 8000 | 296 | 34 | 30 |
| **9,0%** | **900** | | 8100 | 300 | 33 | 9000 | 333 | 30 | 30 |
| **10,0%** | **1000** | | 9000 | 333 | 30 |  |  |  |  |
|  |  | | **11 этажей** | |  | **12 этажей** | |  |  |
| **3,0%** | **300** | | 3300 | 122 | 82 | 3600 | 133 | 75 | 30 |
| **4,0%** | **400** | | 4400 | 163 | 61 | 4560 | 169 | 59 | 30 |
| **5,0%** | **500** | | 5500 | 204 | 49 | 6000 | 222 | 45 | 30 |
| **6,0%** | **600** | | 6600 | 244 | 41 | 7200 | 267 | 38 | 30 |
| **6,5%** | **650** | | 7150 | 265 | 38 | 7800 | 289 | 35 | 30 |
| **7,0%** | **700** | | 7700 | 285 | 35 |  |  |  |  |
| **8,0%** | **800** | | 8800 | 326 | 31 |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **таблица 3-4** | | | | | | | | |
| **Нормативы застройки микрорайона (квартала) -плотность фонда, численность населения, расход территорий на 1 жителя при жилищной обеспеченности 30 кв.м на человека** | | | | | | | | |
| **Процент застройки 1 га микрорайона (квартала)** | **Площадь застройки на 1 га территории микрорайона (квартала)** | **Плотность фонда на территории микрорайона ( квартала) в расчете на 1 га** | **Численность населения при жилищной обеспеченности 30 кв.м. на человека** | **Расход территорий в расчете на 1 жителя, кв.м.** | **Плотность фонда на территории микрорайона ( квартала) в расчете на 1 га** | **Численность населения при жилищной обеспеченности 30 кв.м. на человека** | **Расход территорий в расчете на 1 жителя, кв.м.** | **Минимальный нормативный расход территорий в расчете на 1 жителя** |
|  |  | **3 этажа** |  |  | **4 этажа** |  |  |  |
| **3,0%** | **300** | 900 | 30 | 333 | 1200 | 40 | 250 | 29 |
| **4,0%** | **400** | 1200 | 40 | 250 | 1600 | 53 | 188 | 29 |
| **5,0%** | **500** | 1500 | 50 | 200 | 2000 | 67 | 150 | 29 |
| **6,0%** | **600** | 1800 | 60 | 167 | 2400 | 80 | 125 | 29 |
| **7,0%** | **700** | 2100 | 70 | 143 | 2800 | 93 | 107 | 29 |
| **8,0%** | **800** | 2400 | 80 | 125 | 3200 | 107 | 94 | 29 |
| **9,0%** | **900** | 2700 | 90 | 111 | 3600 | 120 | 83 | 29 |
| **10,0%** | **1000** | 3000 | 100 | 100 | 4000 | 133 | 75 | 29 |
| **11,0%** | **1100** | 3300 | 110 | 91 | 4400 | 147 | 68 | 29 |
| **12,0%** | **1200** | 3600 | 120 | 83 | 4800 | 160 | 63 | 29 |
| **13,0%** | **1300** | 3900 | 130 | 77 | 5200 | 173 | 58 | 29 |
| **14,0%** | **1400** | 4200 | 140 | 71 | 5600 | 187 | 54 | 29 |
| **15,0%** | **1500** | 4500 | 150 | 67 | 6000 | 200 | 50 | 29 |
| **16,0%** | **1600** | 4800 | 160 | 63 | 6400 | 213 | 47 | 29 |
| **17,0%** | **1700** | 5100 | 170 | 59 | 6800 | 227 | 44 | 29 |
| **18,0%** | **1800** | 5400 | 180 | 56 | 7200 | 240 | 42 | 29 |
| **19,0%** | **1900** | 5700 | 190 | 53 | 7600 | 253 | 39 | 29 |
| **20,0%** | **2000** | 6000 | 200 | 50 | 8000 | 267 | 38 | 29 |
| **21,0%** | **2100** | 6300 | 210 | 48 | 8400 | 280 | 36 | 29 |
| **22,0%** | **2200** | 6600 | 220 | 45 | 8800 | 293 | 34 | 29 |
| **23,0%** | **2300** | 6900 | 230 | 43 | 9200 | 307 | 33 | 29 |
| **24,0%** | **2400** | 7200 | 240 | 42 | 9600 | 320 | 31 | 29 |
| **25,0%** | **2500** | 7500 | 250 | 40 | 10000 | 333 | 30 | 29 |
| **26,0%** | **2600** | 7800 | 260 | 38 |  |  |  | 29 |
| **27,0%** | **2700** | 8100 | 270 | 37 |  |  |  | 29 |
| **28,0%** | **2800** | 8400 | 280 | 36 |  |  |  | 29 |
| **29,0%** | **2900** | 8700 | 290 | 34 |  |  |  | 29 |
| **30,0%** | **3000** | 9000 | 300 | 33 |  |  |  | 29 |
| **31,0%** | **3100** | 9300 | 310 | 32 |  |  |  | 29 |
| **32,0%** | **3200** | 9600 | 320 | 31 |  |  |  | 29 |
|  |  | **5 этажей** | |  | **6 этажей** |  |  |  |
| **3,0%** | **300** | 1500 | 50 | 200 | 1800 | 60 | 167 | 29 |
| **4,0%** | **400** | 2000 | 67 | 150 | 2400 | 80 | 125 | 29 |
| **5,0%** | **500** | 2500 | 83 | 120 | 3000 | 100 | 100 | 29 |
| **6,0%** | **600** | 3000 | 100 | 100 | 3600 | 120 | 83 | 29 |
| **6,5%** | **650** | 3250 | 108 | 92 | 3900 | 130 | 77 | 29 |
| **7,0%** | **700** | 3500 | 117 | 86 | 4200 | 140 | 71 | 29 |
| **8,0%** | **800** | 4000 | 133 | 75 | 4800 | 160 | 63 | 29 |
| **10,0%** | **1000** | 5000 | 167 | 60 | 6000 | 200 | 50 | 29 |
| **11,0%** | **1100** | 5500 | 183 | 55 | 6600 | 220 | 45 | 29 |
| **12,0%** | **1200** | 6000 | 200 | 50 | 7200 | 240 | 42 | 29 |
| **13,0%** | **1300** | 6500 | 217 | 46 | 7800 | 260 | 38 | 29 |
| **14,0%** | **1400** | 7000 | 233 | 43 | 8400 | 280 | 36 | 29 |
| **15,0%** | **1500** | 7500 | 250 | 40 | 9000 | 300 | 33 | 29 |
| **16,0%** | **1600** | 8000 | 267 | 38 | 9600 | 320 | 31 | 29 |
| **17,0%** | **1700** | 8500 | 283 | 35 |  |  |  | 29 |
| **18,0%** | **1800** | 9000 | 300 | 33 |  |  |  | 29 |
| **19,0%** | **1900** | 9500 | 317 | 32 |  |  |  | 29 |
|  |  | **7 этажей** | |  | **8 этажей** |  |  |  |
| **3,0%** | **300** | 2100 | 70 | 143 | 2400 | 80 | 125 | 29 |
| **4,0%** | **400** | 2800 | 93 | 107 | 3200 | 107 | 94 | 29 |
| **5,0%** | **500** | 3500 | 117 | 86 | 4000 | 133 | 75 | 29 |
| **6,0%** | **600** | 4200 | 140 | 71 | 4800 | 160 | 63 | 29 |
| **6,5%** | **650** | 4550 | 152 | 66 | 5200 | 173 | 58 | 29 |
| **7,0%** | **700** | 4900 | 163 | 61 | 5600 | 187 | 54 | 29 |
| **8,0%** | **800** | 5600 | 187 | 54 | 6400 | 213 | 47 | 29 |
| **9,0%** | **900** | 6300 | 210 | 48 | 7200 | 240 | 42 | 29 |
| **10,0%** | **1000** | 7000 | 233 | 43 | 8000 | 267 | 38 | 29 |
| **11,0%** | **1100** | 7700 | 257 | 39 | 8800 | 293 | 34 | 29 |
| **12,0%** | **1200** | 8400 | 280 | 36 | 9600 | 320 | 31 | 29 |
| **13,0%** | **1300** | 9100 | 303 | 33 |  |  |  | 29 |
| **14,0%** | **1400** | 9800 | 327 | 31 |  |  |  | 29 |
|  |  | **9 этажей** | |  | **10 этажей** | |  |  |
| **3,0%** | **300** | 2700 | 90 | 111 | 3000 | 100 | 100 | 29 |
| **4,0%** | **400** | 3600 | 120 | 83 | 4000 | 133 | 75 | 29 |
| **5,0%** | **500** | 4500 | 150 | 67 | 5000 | 167 | 60 | 29 |
| **6,0%** | **600** | 5400 | 180 | 56 | 6000 | 200 | 50 | 29 |
| **6,5%** | **650** | 5850 | 195 | 51 | 6500 | 217 | 46 | 29 |
| **7,0%** | **700** | 6300 | 210 | 48 | 7000 | 233 | 43 | 29 |
| **8,0%** | **800** | 7200 | 240 | 42 | 8000 | 267 | 38 | 29 |
| **9,0%** | **900** | 8100 | 270 | 37 | 9000 | 300 | 33 | 29 |
| **10,0%** | **1000** | 9000 | 300 | 33 | 10000 | 333 | 30 | 29 |
|  |  | **11 этажей** | |  | **12 этажей** | |  |  |
| **3,0%** | **300** | 3300 | 110 | 91 | 3600 | 120 | 83 | 29 |
| **4,0%** | **400** | 4400 | 147 | 68 | 4800 | 160 | 63 | 29 |
| **5,0%** | **500** | 5500 | 183 | 55 | 6000 | 200 | 50 | 29 |
| **6,0%** | **600** | 6600 | 220 | 45 | 7200 | 240 | 42 | 29 |
| **6,5%** | **650** | 7150 | 238 | 42 | 7800 | 260 | 38 | 29 |
| **7,0%** | **700** | 7700 | 257 | 39 | 8400 | 280 | 36 | 29 |
| **8,0%** | **800** | 8800 | 293 | 34 | 9600 | 320 | 31 | 29 |
| **9,0%** | **900** | 9900 | 330 | 30 |  |  |  | 29 |

**Приложение** **4.**

**Нормативы плотности фонда, численности населения и минимального нормативного расхода территорий при реконструкции застроенных территорий при жилищной обеспеченности населения 20-30 кв.м на чел.**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **таблица 4-1** | | | | | | | | | | |
| **Нормативы застройки микрорайона (квартала) при реконструкции застроенных территорий -плотность фонда, численность населения, расход территорий на 1 жителя при жилищной обеспеченности 20кв.м на человека** | | | | | | | | | | |
| **Процент застройки 1 га микрорайона (квартала)** | **Площадь застройки на 1 га территории микрорайона (квартала)** | **Плотность фонда на территории микрорайона ( квар тала) в расчете на 1 га** | **Численность населения при жилищной обеспеченности 20 кв.м. на человека** | **Расход территорий в расчете на 1 жителя, кв.м.** | **Минимальный нормативный расход территорий в расчете на 1 жителя, кв.м./чел** | **Плотность фонда на территории микрорайона ( квар тала) в расчете на 1 га** | **Численность населения при жилищной обеспеченности 20 кв.м. на человека** | | **Расход территорий в расчете на 1 жителя, кв.м.** | **Минимальный нормативный расход территорий в расчете на 1 жителя,кв.м./чел** |
|  |  | **4 этажа** | |  |  | **5 этажей** | | |  |  |
| **5,0%** | **500** | 2000 | 100 | 100 | 35 | 2500 | 125 | | 80 | 31 |
| **6,0%** | **600** | 2400 | 120 | 83 | 35 | 3000 | 150 | | 67 | 31 |
| **7,0%** | **700** | 2800 | 140 | 71 | 35 | 3500 | 175 | | 57 | 31 |
| **8,0%** | **800** | 3200 | 160 | 63 | 35 | 4000 | 200 | | 50 | 31 |
| **9,0%** | **900** | 3600 | 180 | 56 | 35 | 4500 | 225 | | 44 | 31 |
| **10,0%** | **1000** | 4000 | 200 | 50 | 35 | 5000 | 250 | | 40 | 31 |
| **11,0%** | **1100** | 4400 | 220 | 45 | 35 | 5500 | 275 | | 36 | 31 |
| **12,0%** | **1200** | 4800 | 240 | 42 | 35 | 6000 | 300 | | 33 | 31 |
| **13,0%** | **1300** | 5200 | 260 | 38 | 35 | 6500 | 325 | | 31 | 31 |
| **14,0%** | **1400** | 5600 | 280 | 36 | 35 |  |  | |  | 31 |
| **14,5%** | **1450** | 5800 | 290 | 34 | 35 |  |  | |  | 31 |
|  |  | **6 этажей** | |  |  | **7 этажей** | | |  |  |
| **5,0%** | **500** | 3000 | 150 | 67 | 30 | 3500 | 175 | 57 | | 29 |
| **6,0%** | **600** | 3600 | 180 | 56 | 30 | 4200 | 210 | 48 | | 29 |
| **7,0%** | **700** | 4200 | 210 | 48 | 30 | 4900 | 245 | 41 | | 29 |
| **8,0%** | **800** | 4800 | 240 | 42 | 30 | 5600 | 280 | 36 | | 29 |
| **9,0%** | **900** | 5400 | 270 | 37 | 30 | 6300 | 315 | 32 | | 29 |
| **10,0%** | **1000** | 6000 | 300 | 33 | 30 |  |  |  | | 29 |
| **10,5%** | **1050** | 6300 | 315 | 32 | 30 |  |  |  | | 29 |
|  |  | **8 этажей** | |  |  | **9 этажей** | |  | |  |
| **5,0%** | **500** | 4000 | 200 | 50 | 28 | 4500 | 225 | 44 | | 27 |
| **5,5%** | **550** | 4400 | 220 | 45 | 28 | 4950 | 248 | 40 | | 27 |
| **6,0%** | **600** | 4800 | 240 | 42 | 28 | 5400 | 270 | 37 | | 27 |
| **6,5%** | **650** | 5200 | 260 | 38 | 28 | 5850 | 293 | 34 | | 27 |
| **7,0%** | **700** | 5600 | 280 | 36 | 28 | 6300 | 315 | 32 | | 27 |
| **7,5%** | **750** | 6000 | 300 | 33 | 28 | 6750 | 338 | 30 | | 27 |
| **8,0%** | **800** | 6400 | 320 | 31 | 28 |  |  |  | | 27 |
|  |  | **10 этажей** | |  |  | **11 этажей** | |  | |  |
| **5,0%** | **500** | 5000 | 250 | 40 | 26 | 5500 | 275 | 36 | | 26 |
| **5,5%** | **550** | 5500 | 275 | 36 | 26 | 6050 | 303 | 33 | | 26 |
| **6,0%** | **600** | 6000 | 300 | 33 | 26 | 6600 | 330 | 30 | | 26 |
| **6,5%** | **650** | 6500 | 325 | 31 | 26 |  |  |  | | 26 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **таблица 4-2** | | | | | | | | | |
| **Нормативы застройки микрорайона (квартала) при реконструкции застроенных территорий - плотность фонда, численность населения, расход территорий на 1 жителя при жилищной обеспеченности 25 кв.м на человека** | | | | | | | | | |
| **Процент застройки 1 га микрорайона (кварта ла)** | **Площадь застройки на 1 га территории микрорайона (квартала)** | **Плотность фонда на территории микрорайона ( квар тала) в расчете на 1 га** | **Численность населения при жилищной обеспеченности 25 кв.м. на человека** | **Расход территорий в расчете на 1 жителя, кв.м.** | **Минимальный нормативный расход территорий в расчете на 1 жителя, кв.м./чел** | **Плотность фонда на территории микрорайона ( квар тала) в расчете на 1 га** | **Численность населения при жилищной обеспеченности 25 кв.м. на человека** | **Расход территорий в расчете на 1 жителя, кв.м.** | **Минимальный нормативный расход территорий в расчете на 1 жителя,кв.м./чел** |
|  |  | **4 этажа** | |  |  | **5 этажей** | |  |  |
| **5,0%** | **500** | 2000 | 80 | 125 | 34 | 2500 | 100 | 100 | 31 |
| **5,5%** | **550** | 2200 | 88 | 114 | 34 | 2750 | 110 | 91 | 31 |
| **6,0%** | **600** | 2400 | 96 | 104 | 34 | 3000 | 120 | 83 | 31 |
| **6,5%** | **650** | 2600 | 104 | 96 | 34 | 3250 | 130 | 77 | 31 |
| **7,0%** | **700** | 2800 | 112 | 89 | 34 | 3500 | 140 | 71 | 31 |
| **7,5%** | **750** | 3000 | 120 | 83 | 34 | 3750 | 150 | 67 | 31 |
| **8,0%** | **800** | 3200 | 128 | 78 | 34 | 4000 | 160 | 63 | 31 |
| **8,5%** | **850** | 3400 | 136 | 74 | 34 | 4250 | 170 | 59 | 31 |
| **9,0%** | **900** | 3600 | 144 | 69 | 34 | 4500 | 180 | 56 | 31 |
| **10,0%** | **1000** | 4000 | 160 | 63 | 34 | 5000 | 200 | 50 | 31 |
| **10,5%** | **1050** | 4200 | 168 | 60 | 34 | 5250 | 210 | 48 | 31 |
| **11,0%** | **1100** | 4400 | 176 | 57 | 34 | 5500 | 220 | 45 | 31 |
| **11,5%** | **1150** | 4600 | 184 | 54 | 34 | 5750 | 230 | 43 | 31 |
| **12,0%** | **1200** | 4800 | 192 | 52 | 34 | 6000 | 240 | 42 | 31 |
| **12,5%** | **1250** | 5000 | 200 | 50 | 34 | 6250 | 250 | 40 | 31 |
| **13,0%** | **1300** | 5200 | 208 | 48 | 34 | 6500 | 260 | 38 | 31 |
| **13,5%** | **1350** | 5400 | 216 | 46 | 34 | 6750 | 270 | 37 | 31 |
| **14,0%** | **1400** | 5600 | 224 | 45 | 34 | 7000 | 280 | 36 | 31 |
| **14,5%** | **1450** | 5800 | 232 | 43 | 34 | 7250 | 290 | 34 | 31 |
| **15,0%** | **1500** | 6000 | 240 | 42 | 34 | 7500 | 300 | 33 | 31 |
| **15,5%** | **1550** | 6200 | 248 | 40 | 34 | 7750 | 310 | 32 | 31 |
| **16,0%** | **1600** | 6400 | 256 | 39 | 34 | 8000 | 320 | 31 | 31 |
| **16,5%** | **1650** | 6600 | 264 | 38 | 34 |  |  |  |  |
| **17,0%** | **1700** | 6800 | 272 | 37 | 34 |  |  |  |  |
| **17,5%** | **1750** | 7000 | 280 | 36 | 34 |  |  |  |  |
| **18,0%** | **1800** | 7200 | 288 | 35 | 34 |  |  |  |  |
| **18,5%** | **1850** | 7400 | 296 | 34 | 34 |  |  |  |  |
| **19,0%** | **1900** | 7600 | 304 | 33 | 34 |  |  |  |  |
| **20,0%** | **2000** | 8000 | 320 | 31 | 34 |  |  |  |  |
|  |  | **6 этажей** | |  |  | **7 этажей** | |  |  |
| **5,0%** | **500** | 3000 | 120 | 83 | 30 | 3500 | 140 | 71 | 29 |
| **5,5%** | **550** | 3300 | 132 | 76 | 30 | 3850 | 154 | 65 | 29 |
| **6,0%** | **600** | 3600 | 144 | 69 | 30 | 4200 | 168 | 60 | 29 |
| **6,5%** | **650** | 3900 | 156 | 64 | 30 | 4550 | 182 | 55 | 29 |
| 7,0% | **700** | 4200 | 168 | 60 | 30 | 4900 | 196 | 51 | 29 |
| **7,5%** | **750** | 4500 | 180 | 56 | 30 | 5250 | 210 | 48 | 29 |
| **8,0%** | **800** | 4800 | 192 | 52 | 30 | 5600 | 224 | 45 | 29 |
| **8,5%** | **850** | 5100 | 204 | 49 | 30 | 5950 | 238 | 42 | 29 |
| **9,0%** | **900** | 5400 | 216 | 46 | 30 | 6300 | 252 | 40 | 29 |
| **9,5%** | **950** | 5700 | 228 | 44 | 30 | 6650 | 266 | 38 | 29 |
| **10,0%** | **1000** | 6000 | 240 | 42 | 30 | 7000 | 280 | 36 | 29 |
| **10,5%** | **1050** | 6300 | 252 | 40 | 30 | 7350 | 294 | 34 | 29 |
| **11,0%** | **1100** | 6600 | 264 | 38 | 30 | 7700 | 308 | 32 | 29 |
| **12,0%** | **1200** | 7200 | 288 | 35 | 30 | 8400 | 336 | 30 | 29 |
| **12,5%** | **1250** | 7500 | 300 | 33 | 30 | 8750 | 350 | 29 | 29 |
| **13,0%** | **1300** | 7800 | 312 | 32 | 30 | 9100 | 364 | 27 | 29 |
| **13,5%** | **1350** | 8100 | 324 | 31 | 30 | 9450 | 378 | 26 | 29 |
|  |  | 8 этажей | |  |  | 9 этажей | |  |  |
| **5,0%** | **500** | 4000 | 160 | 63 | 28 | 4500 | 180 | 56 | 27 |
| **5,5%** | **550** | 4400 | 176 | 57 | 28 | 4950 | 198 | 51 | 27 |
| **6,0%** | **600** | 4800 | 192 | 52 | 28 | 5400 | 216 | 46 | 27 |
| **6,5%** | **650** | 5200 | 208 | 48 | 28 | 5850 | 234 | 43 | 27 |
| **7,0%** | **700** | 5600 | 224 | 45 | 28 | 6300 | 252 | 40 | 27 |
| **7,5%** | **750** | 6000 | 240 | 42 | 28 | 6750 | 270 | 37 | 27 |
| **8,0%** | **800** | 6400 | 256 | 39 | 28 | 7200 | 288 | 35 | 27 |
| **8,5%** | **850** | 6800 | 272 | 37 | 28 | 7650 | 306 | 33 | 27 |
| **9,0%** | **900** | 7200 | 288 | 35 | 28 | 8100 | 324 | 31 | 27 |
| **9,5%** | **950** | 7600 | 304 | 33 | 28 |  |  |  | 27 |
| **10,0%** | **1000** | 8000 | 320 | 31 | 28 |  |  |  | 27 |
|  |  | 10 этажей | |  |  | 11этажей | |  |  |
| **5,0%** | **500** | 5000 | 200 | 50 | 26 | 5500 | 220 | 45 | 26 |
| **5,5%** | **550** | 5500 | 220 | 45 | 26 | 6050 | 242 | 41 | 26 |
| **6,0%** | **600** | 6000 | 240 | 42 | 26 | 6600 | 264 | 38 | 26 |
| **6,5%** | **650** | 6500 | 260 | 38 | 26 | 7150 | 286 | 35 | 26 |
| **7,0%** | **700** | 7000 | 280 | 36 | 26 | 7700 | 308 | 32 | 26 |
| **7,5%** | **750** | 7500 | 300 | 33 | 26 | 8250 | 330 | 30 | 26 |
| **8,0%** | **800** | 8000 | 320 | 31 | 26 |  |  |  |  |
| **8,5%** | **850** | 8500 | 340 | 29 | 26 |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **таблица 4-3** | | | | | | | | | |
| **Нормативы застройки микрорайона (квартала) при реконструкции застроенных территорий - плотность фонда, численность населения, расход территорий на 1 жителя при жилищной обеспеченности 27 кв.м на человека** | | | | | | | | | |
| **Процент застройки 1 га микрорайона (кварта ла)** | **Пло щадь застройки на 1 га территории микрорайона (квартала)** | **Плотность фонда на территории микрорайона (квар тала) в расчете на 1 га** | **Численность населения при жилищной обеспеченности 27 кв.м. на человека** | **Расход территорий в расчете на 1 жителя, кв.м.** | **Минимальный нормативный расход территорий в расчете на 1 жителя, кв.м./чел** | **Плотность фонда на территории микрорайона (квар тала) в расчете на 1 га** | **Численность населения при жилищной обеспеченности 27 кв.м. на человека** | **Расход территорий в расчете на 1 жителя, кв.м.** | **Минимальный нормативный расход территорий в расчете на 1 жителя, кв.м./чел** |
|  |  | **4 этажа** | |  |  | **5 этажей** | |  |  |
| **5,0%** | **500** | 2000 | 74 | 135 | 34 | 2500 | 93 | 108 | 30 |
| **5,5%** | **550** | 2200 | 81 | 123 | 34 | 2750 | 102 | 98 | 30 |
| **6,0%** | **600** | 2400 | 89 | 113 | 34 | 3000 | 111 | 90 | 30 |
| **6,5%** | **650** | 2600 | 96 | 104 | 34 | 3250 | 120 | 83 | 30 |
| **7,0%** | **700** | 2800 | 104 | 96 | 34 | 3500 | 130 | 77 | 30 |
| **7,5%** | **750** | 3000 | 111 | 90 | 34 | 3750 | 139 | 72 | 30 |
| **8,0%** | **800** | 3200 | 119 | 84 | 34 | 4000 | 148 | 68 | 30 |
| **8,5%** | **850** | 3400 | 126 | 79 | 34 | 4250 | 157 | 64 | 30 |
| **9,0%** | **900** | 3600 | 133 | 75 | 34 | 4500 | 167 | 60 | 30 |
| **9,5%** | **950** | 3800 | 141 | 71 | 34 | 4750 | 176 | 57 | 30 |
| **10,0%** | **1000** | 4000 | 148 | 68 | 34 | 5000 | 185 | 54 | 30 |
| **10,5%** | **1050** | 4200 | 156 | 64 | 34 | 5250 | 194 | 51 | 30 |
| **11,0%** | **1100** | 4400 | 163 | 61 | 34 | 5500 | 204 | 49 | 30 |
| **12,0%** | **1200** | 4800 | 178 | 56 | 34 | 6000 | 222 | 45 | 30 |
| **12,5%** | **1250** | 5000 | 185 | 54 | 34 | 6250 | 231 | 43 | 30 |
| **13,0%** | **1300** | 5200 | 193 | 52 | 34 | 6500 | 241 | 42 | 30 |
| **13,5%** | **1350** | 5400 | 200 | 50 | 34 | 6750 | 250 | 40 | 30 |
| **14,0%** | **1400** | 5600 | 207 | 48 | 34 | 7000 | 259 | 39 | 30 |
| **14,5%** | **1450** | 5800 | 215 | 47 | 34 | 7250 | 269 | 37 | 30 |
| **15,0%** | **1500** | 6000 | 222 | 45 | 34 | 7500 | 278 | 36 | 30 |
| **15,5%** | **1550** | 6200 | 230 | 44 | 34 | 7750 | 287 | 35 | 30 |
| **16,0%** | **1600** | 6400 | 237 | 42 | 34 | 8000 | 296 | 34 | 30 |
| **16,5%** | **1650** | 6600 | 244 | 41 | 34 | 8250 | 306 | 33 | 30 |
| **17,0%** | **1700** | 6800 | 252 | 40 | 34 | 8500 | 315 | 32 | 30 |
| **17,5%** | **1750** | 7000 | 259 | 39 | 34 | 8750 | 324 | 31 | 30 |
| **18,0%** | **1800** | 7200 | 267 | 38 | 34 | 9000 | 333 | 30 | 30 |
| **18,5%** | **1850** | 7400 | 274 | 36 | 34 | 9250 | 343 | 29 | 30 |
| **19,0%** | **1900** | 7600 | 281 | 36 | 34 |  |  |  |  |
| **20,0%** | **2000** | 8000 | 296 | 34 | 34 |  |  |  |  |
| **21,5%** | **2150** | 8600 | 319 | 31 | 34 |  |  |  |  |
| **22,0%** | **2200** | 8800 | 326 | 31 | 34 |  |  |  |  |
| **22,5%** | **2250** | 9000 | 333 | 30 | 34 |  |  |  |  |
|  |  | **6 этажей** | |  |  | **7 этажей** | |  |  |
| **5,0%** | **500** | 3000 | 111 | 90 | 29 | 3500 | 130 | 77 | 28 |
| **5,5%** | **550** | 3300 | 122 | 82 | 29 | 3850 | 143 | 70 | 28 |
| **6,0%** | **600** | 3600 | 133 | 75 | 29 | 4200 | 156 | 64 | 28 |
| **6,5%** | **650** | 3900 | 144 | 69 | 29 | 4550 | 169 | 59 | 28 |
| **7,0%** | **700** | 4200 | 156 | 64 | 29 | 4900 | 181 | 55 | 28 |
| **7,5%** | **750** | 4500 | 167 | 60 | 29 | 5250 | 194 | 51 | 28 |
| **8,0%** | **800** | 4800 | 178 | 56 | 29 | 5600 | 207 | 48 | 28 |
| **8,5%** | **850** | 5100 | 189 | 53 | 29 | 5950 | 220 | 45 | 28 |
| **9,0%** | **900** | 5400 | 200 | 50 | 29 | 6300 | 233 | 43 | 28 |
| **9,5%** | **950** | 5700 | 211 | 47 | 29 | 6650 | 246 | 41 | 28 |
| **10,0%** | **1000** | 6000 | 222 | 45 | 29 | 7000 | 259 | 39 | 28 |
| **10,5%** | **1050** | 6300 | 233 | 43 | 29 | 7350 | 272 | 37 | 28 |
| **11,0%** | **1100** | 6600 | 244 | 41 | 29 | 7700 | 285 | 35 | 28 |
| **12,0%** | **1200** | 7200 | 267 | 38 | 29 | 8400 | 311 | 32 | 28 |
| **12,5%** | **1250** | 7500 | 278 | 36 | 29 | 8750 | 324 | 31 | 28 |
| **13,0%** | **1300** | 7800 | 289 | 35 | 29 |  |  |  | 28 |
| **13,5%** | **1350** | 8100 | 300 | 33 | 29 |  |  |  | 28 |
| **14,0%** | **1400** | 8400 | 311 | 32 | 29 |  |  |  |  |
| **14,5%** | **1450** | 8700 | 322 | 31 | 29 |  |  |  |  |
| **15,0%** | **1500** | 9000 | 333 | 30 | 29 |  |  |  |  |
|  |  | **8 этажей** | |  |  | **9 этажей** | |  |  |
| **5,0%** | **500** | 4000 | 148 | 68 | 27 | 3500 | 130 | 77 | 26 |
| **5,5%** | **550** | 4400 | 163 | 61 | 27 | 3850 | 143 | 70 | 26 |
| **6,0%** | **600** | 4800 | 178 | 56 | 27 | 4200 | 156 | 64 | 26 |
| **6,5%** | **650** | 5200 | 193 | 52 | 27 | 4550 | 169 | 59 | 26 |
| **7,0%** | **700** | 5600 | 207 | 48 | 27 | 4900 | 181 | 55 | 26 |
| **7,5%** | **750** | 6000 | 222 | 45 | 27 | 5250 | 194 | 51 | 26 |
| **8,0%** | **800** | 6400 | 237 | 42 | 27 | 5600 | 207 | 48 | 26 |
| **8,5%** | **850** | 6800 | 252 | 40 | 27 | 5950 | 220 | 45 | 26 |
| **9,0%** | **900** | 7200 | 267 | 38 | 27 | 6300 | 233 | 43 | 26 |
| **9,5%** | **950** | 7600 | 281 | 36 | 27 | 6650 | 246 | 41 | 26 |
| **10,0%** | **1000** | 8000 | 296 | 34 | 27 | 7000 | 259 | 39 | 26 |
| **10,5%** | **1050** | 8400 | 311 | 32 | 27 | 7350 | 272 | 37 | 26 |
| **11,0%** | **1100** | 8800 | 326 | 31 | 27 | 7700 | 285 | 35 | 26 |
| **12,0%** | **1200** | 9600 | 356 | 28 | 27 | 8400 | 311 | 32 | 26 |
|  |  |  |  |  |  | 8750 | 324 | 31 | 26 |
|  |  |  |  |  |  | 9100 | 337 | 30 | 26 |
|  |  | **10 этажей** | |  |  | **11 этажей** | |  |  |
| **5,0%** | **500** | 5000 | 185 | 54 | 26 | 5500 | 204 | 49 | 25 |
| **5,5%** | **550** | 5500 | 204 | 49 | 26 | 6050 | 224 | 45 | 25 |
| **6,0%** | **600** | 6000 | 222 | 45 | 26 | 6600 | 244 | 41 | 25 |
| **6,5%** | **650** | 6500 | 241 | 42 | 26 | 7150 | 265 | 38 | 25 |
| **7,0%** | **700** | 7000 | 259 | 39 | 26 | 7700 | 285 | 35 | 25 |
| **7,5%** | **750** | 7500 | 278 | 36 | 26 | 8250 | 306 | 33 | 25 |
| **8,0%** | **800** | 8000 | 296 | 34 | 26 | 8800 | 326 | 31 | 25 |
| **8,5%** | **850** | 8500 | 315 | 32 | 26 |  |  |  | 25 |
| **9,0%** | **900** | 9000 | 333 | 30 | 26 |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **таблица 4-4** | | | | | | | | | | | |
| **Нормативы застройки микрорайона (квартала) при реконструкции застроенных территорий - плотность фонда, численность населения, расход территорий на 1 жителя при жилищной обеспеченности 30 кв.м на человека** | | | | | | | | | | | |
| **Процент застройки 1 га микрорайона (квартала)** | **Пло щадь застройки на 1 га территории микрорайона (квартала)** | **Плотность фонда на территории микрорайона (квар тала) в расчете на 1 га** | **Численность населения при жилищной обеспеченности 30 кв.м. на человека** | | **Расход территорий в расчете на 1 жителя, кв.м.** | **Минимальный нормативный расход территорий в расчете на 1 жителя, кв.м./чел** | **Плотность фонда на территории микрорайона ( квар тала) в расчете на 1 га** | **Численность населения при жилищной обеспеченности 30 кв.м. на человека** | | **Расход территорий в расчете на 1 жителя, кв.м.** | **Минимальный нормативный расход территорий в расчете на 1 жителя, кв.м./чел** |
|  |  | **4 этажа** | | |  |  | **5 этажей** | | |  |  |
| **5,0%** | **500** | 2000 | 67 | | 150 | 34 | 2500 | 83 | | 120 | 30 |
| **5,5%** | **550** | 2200 | 73 | | 136 | 34 | 2750 | 92 | | 109 | 30 |
| **6,0%** | **600** | 2400 | 80 | | 125 | 34 | 3000 | 100 | | 100 | 30 |
| **6,5%** | **650** | 2600 | 87 | | 115 | 34 | 3250 | 108 | | 92 | 30 |
| **7,0%** | **700** | 2800 | 93 | | 107 | 34 | 3500 | 117 | | 86 | 30 |
| **7,5%** | **750** | 3000 | 100 | | 100 | 34 | 3750 | 125 | | 80 | 30 |
| **8,0%** | **800** | 3200 | 107 | | 94 | 34 | 4000 | 133 | | 75 | 30 |
| **8,5%** | **850** | 3400 | 113 | | 88 | 34 | 4250 | 142 | | 71 | 30 |
| **9,0%** | **900** | 3600 | 120 | | 83 | 34 | 4500 | 150 | | 67 | 30 |
| **9,5%** | **950** | 3800 | 127 | | 79 | 34 | 4750 | 158 | | 63 | 30 |
| **10,0%** | **1000** | 4000 | 133 | | 75 | 34 | 5000 | 167 | | 60 | 30 |
| **10,5%** | **1050** | 4200 | 140 | | 71 | 34 | 5250 | 175 | | 57 | 30 |
| **11,0%** | **1100** | 4400 | 147 | | 68 | 34 | 5500 | 183 | | 55 | 30 |
| **12,0%** | **1200** | 4800 | 160 | | 63 | 34 | 6000 | 200 | | 50 | 30 |
| **12,5%** | **1250** | 5000 | 167 | | 60 | 34 | 6250 | 208 | | 48 | 30 |
| **13,0%** | **1300** | 5200 | 173 | | 58 | 34 | 6500 | 217 | | 46 | 30 |
| **13,5%** | **1350** | 5400 | 180 | | 56 | 34 | 6750 | 225 | | 44 | 30 |
| **14,0%** | **1400** | 5600 | 187 | | 54 | 34 | 7000 | 233 | | 43 | 30 |
| **14,5%** | **1450** | 5800 | 193 | | 52 | 34 | 7250 | 242 | | 41 | 30 |
| **15,0%** | **1500** | 6000 | 200 | | 50 | 34 | 7500 | 250 | | 40 | 30 |
| **15,5%** | **1550** | 6200 | 207 | | 48 | 34 | 7750 | 258 | | 39 | 30 |
| **16,0%** | **1600** | 6400 | 213 | | 47 | 34 | 8000 | 267 | | 38 | 30 |
| **16,5%** | **1650** | 6600 | 220 | | 45 | 34 | 8250 | 275 | | 36 | 30 |
| **17,0%** | **1700** | 6800 | 227 | | 44 | 34 | 8500 | 283 | | 35 | 30 |
| **17,5%** | **1750** | 7000 | 233 | | 43 | 34 | 8750 | 292 | | 34 | 30 |
| **18,0%** | **1800** | 7200 | 240 | | 42 | 34 | 9000 | 300 | | 33 | 30 |
| **18,5%** | **1850** | 7400 | 247 | | 41 | 34 | 9250 | 308 | | 32 | 30 |
| **19,0%** | **1900** | 7600 | 253 | | 39 | 34 | 9500 | 317 | | 32 | 30 |
| **20,0%** | **2000** | 8000 | 267 | | 38 | 34 | 10000 | 333 | | 30 | 30 |
| **21,5%** | **2150** | 8600 | 287 | | 35 | 34 |  |  | |  |  |
| **22,0%** | **2200** | 8800 | 293 | | 34 | 34 |  |  | |  |  |
| **22,5%** | **2250** | 9000 | 300 | | 33 | 34 |  |  | |  |  |
| **23,0%** | **2300** | 9200 | 307 | | 33 | 34 |  |  | |  |  |
| **23,5%** | **2350** | 9400 | 313 | | 32 | 34 |  |  | |  |  |
| **24,0%** | **2400** | 9600 | 320 | | 31 | 34 |  |  | |  |  |
|  |  | **6 этажей** | | |  |  | **7 этажей** | | |  |  |
| **5,0%** | **500** | 3000 | 100 | | 100 | 29 | 3500 | 117 | | 86 | 28 |
| **5,5%** | **550** | 3300 | 110 | | 91 | 29 | 3850 | 128 | | 78 | 28 |
| **6,0%** | **600** | 3600 | 120 | | 83 | 29 | 4200 | 140 | | 71 | 28 |
| **6,5%** | **650** | 3900 | 130 | | 77 | 29 | 4550 | 152 | | 66 | 28 |
| **7,0%** | **700** | 4200 | 140 | | 71 | 29 | 4900 | 163 | | 61 | 28 |
| **7,5%** | **750** | 4500 | 150 | | 67 | 29 | 5250 | 175 | | 57 | 28 |
| **8,0%** | **800** | 4800 | 160 | | 63 | 29 | 5600 | 187 | | 54 | 28 |
| **8,5%** | **850** | 5100 | 170 | | 59 | 29 | 5950 | 198 | | 50 | 28 |
| **9,0%** | **900** | 5400 | 180 | | 56 | 29 | 6300 | 210 | | 48 | 28 |
| **9,5%** | **950** | 5700 | 190 | | 53 | 29 | 6650 | 222 | | 45 | 28 |
| **10,0%** | **1000** | 6000 | 200 | | 50 | 29 | 7000 | 233 | | 43 | 28 |
| **10,5%** | **1050** | 6300 | 210 | | 48 | 29 | 7350 | 245 | | 41 | 28 |
| **11,0%** | **1100** | 6600 | 220 | | 45 | 29 | 7700 | 257 | | 39 | 28 |
| **12,0%** | **1200** | 7200 | 240 | | 42 | 29 | 8400 | 280 | | 36 | 28 |
| **12,5%** | **1250** | 7500 | 250 | | 40 | 29 | 8750 | 292 | | 34 | 28 |
| **13,0%** | **1300** | 7800 | 260 | | 38 | 29 | 9100 | 303 | | 33 | 28 |
| **13,5%** | **1350** | 8100 | 270 | | 37 | 29 | 9450 | 315 | | 32 | 28 |
| **14,0%** | **1400** | 8400 | 280 | | 36 | 29 | 9800 | 327 | | 31 | 28 |
| **14,5%** | **1450** | 8700 | 290 | | 34 | 29 | 10150 | 338 | | 30 | 28 |
| **15,0%** | **1500** | 9000 | 300 | | 33 | 29 |  |  | |  |  |
| **15,5%** | **1550** | 9300 | 310 | | 32 | 29 |  |  | |  |  |
| **16,0%** | **1600** | 9600 | 320 | | 31 | 29 |  |  | |  |  |
| **16,5%** | **1650** | 9900 | 330 | | 30 | 29 |  |  | |  |  |
|  |  | **8 этажей** | | |  |  |  | **9 этажей** | | |  |
| **5,0%** | **500** | 4000 | | 133 | 75 | 27 | 4500 | 150 | 67 | | 26 |
| **5,5%** | **550** | 4400 | | 147 | 68 | 27 | 4950 | 165 | 61 | | 26 |
| **6,0%** | **600** | 4800 | | 160 | 63 | 27 | 5400 | 180 | 56 | | 26 |
| **6,5%** | **650** | 5200 | | 173 | 58 | 27 | 5850 | 195 | 51 | | 26 |
| **7,0%** | **700** | 5600 | | 187 | 54 | 27 | 6300 | 210 | 48 | | 26 |
| **7,5%** | **750** | 6000 | | 200 | 50 | 27 | 6750 | 225 | 44 | | 26 |
| **8,0%** | **800** | 6400 | | 213 | 47 | 27 | 7200 | 240 | 42 | | 26 |
| **8,5%** | **850** | 6800 | | 227 | 44 | 27 | 7650 | 255 | 39 | | 26 |
| **9,0%** | **900** | 7200 | | 240 | 42 | 27 | 8100 | 270 | 37 | | 26 |
| **9,5%** | **950** | 7600 | | 253 | 39 | 27 | 8550 | 285 | 35 | | 26 |
| **10,0%** | **1000** | 8000 | | 267 | 38 | 27 | 9000 | 300 | 33 | | 26 |
| **10,5%** | **1050** | 8400 | | 280 | 36 | 27 | 9450 | 315 | 32 | | 26 |
| **11,0%** | **1100** | 8800 | | 293 | 34 | 27 | 9900 | 330 | 30 | | 26 |
| **12,0%** | **1200** | 9600 | | 320 | 31 | 27 |  |  |  | |  |
| **12,5%** | **1250** | 10000 | | 333 | 30 | 27 |  |  |  | |  |
|  |  | **10 этажей** | | |  |  | **11 этажей** | |  | |  |
| **5,0%** | **500** | 5000 | | 167 | 60 | 26 | 5500 | 183 | 55 | | 25 |
| **5,5%** | **550** | 5500 | | 183 | 55 | 26 | 6050 | 202 | 50 | | 25 |
| **6,0%** | **600** | 6000 | | 200 | 50 | 26 | 6600 | 220 | 45 | | 25 |
| **6,5%** | **650** | 6500 | | 217 | 46 | 26 | 7150 | 238 | 42 | | 25 |
| **7,0%** | **700** | 7000 | | 233 | 43 | 26 | 7700 | 257 | 39 | | 25 |
| **7,5%** | **750** | 7500 | | 250 | 40 | 26 | 8250 | 275 | 36 | | 25 |
| **8,0%** | **800** | 8000 | | 267 | 38 | 26 | 8800 | 293 | 34 | | 25 |
| **8,5%** | **850** | 8500 | | 283 | 35 | 26 | 9350 | 312 | 32 | | 25 |
| **9,0%** | **900** | 9000 | | 300 | 33 | 26 | 9900 | 330 | 30 | | 25 |
| **9,5%** | **950** | 9500 | | 317 | 32 | 26 |  |  |  | | 25 |
| **10,0%** | **1000** | 10000 | | 333 | 30 | 26 |  |  |  | |  |