

**МИНИСТЕРСТВО
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

31.01.2024

№ 45-01-04/26

г. Воронеж

О внесении изменений в приказ управления архитектуры и градостроительства Воронежской области от 09.10.2017 № 45-01-04/115

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Воронежской области от 31.12.2014 № 1240 «Об утверждении Положения о министерстве архитектуры и градостроительства Воронежской области»

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в региональные нормативы градостроительного проектирования Воронежской области, утвержденные приказом управления архитектуры и градостроительства Воронежской области от 09.10.2017 № 45-01-04/115 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Воронежской области» (в редакции приказа управления архитектуры и градостроительства Воронежской области от 20.07.2018 № 45-01-04/112, приказов департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 19.10.2020 № 45-01-04/756, от 20.09.2022 № 45-01-04/961, от 29.12.2022 № 45-01-04/1332, от 13.07.2023 № 45-01-04/637) следующие изменения:

1.1. В строке 4.2.5 пункта 1.3.1 подраздела 1.1 раздела 1 цифры «506.1311500.2021» заменить цифрами «113.13330.2023».

1.2. В пункте 1.3.7 подраздела 1.3 раздела 1:

1.2.1. Во втором абзаце слова «Приказом департамента природных ресурсов и экологии Воронежской области от 26.08.2016 № 356 «Об утверждении Территориальной схемы обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, на территории Воронежской области» заменить словами «приказом департамента жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Воронежской области от 26.12.2022 № 319 «Об утверждении Территориальной схемы обращения с отходами на территории Воронежской области».

1.2.2. В четвертом абзаце слова «Постановлением Правительства РФ от 04.04.2016 № 269 «Об определении нормативов накопления твердых коммунальных отходов» заменить словами «постановлением Правительства Российской Федерации от 26.08.2023 № 1390 «О порядке определения нормативов накопления твердых коммунальных отходов, внесении изменений в Правила направления субъектам Российской Федерации и рассмотрения ими рекомендаций российского экологического оператора при утверждении или корректировке региональной программы в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, а также при установлении или корректировке нормативов накопления твердых коммунальных отходов и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

1.3. Пункт 1.3.10 подраздела 1.3 раздела 1 изложить в следующей редакции:

«1.3.10. Нормативные параметры застройки жилых зон

1.3.10.1. Расчетный показатель жилищной обеспеченности для нового строительства устанавливается 30 м²/чел. общей площади жилого помещения, для социального жилья - 20 м²/чел.; расчетные показатели жилищной обеспеченности для индивидуальной жилой застройки не нормируются.

Общая площадь жилого помещения в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации - сумма площадей 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.

1.3.10.2. В составе жилых зон, как правило, выделяются следующие зоны:

- зона застройки многоэтажными жилыми домами (с количеством надземных этажей, занятых жилыми и встроенными нежилыми помещениями, 9 этажей и более);
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (с количеством надземных этажей, занятых жилыми и встроенными нежилыми помещениями, от 5 - 8 этажей);
- зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (этажностью <*> до 4 этажей);
- зона застройки блокированными жилыми домами (этажностью <*> до 3 этажей);
- зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами (этажностью <*> до 3 этажей) с приусадебными земельными участками.

<*> Этажность - 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; подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м, машинные отделения, технологические выходы на кровлю, крышные котельные в число надземных этажей не включаются; при различном числе этажей в разных частях здания, а также при размещении здания на участке с уклоном, когда за счет уклона

увеличивается число этажей, этажность определяется отдельно для каждой части здания; при определении этажности здания для расчета числа лифтов технический этаж, расположенный над верхним этажом, не учитывается. При размещении здания на участке с уклоном первым надземным следует считать этаж с отметкой пола помещений выше наиболее низкой планировочной отметки земли.

1.3.10.3. В жилых зонах выделяются следующие структурные элементы:

1) Участок многоквартирного жилого дома (группы жилых домов) - территория, как правило, размером до 1,5 гектара, предназначенная для размещения жилого дома (группы жилых домов) с объектами, предназначенными для его обслуживания, эксплуатации и благоустройства, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, автостоянки, детские, спортивные и иные площадки, объекты благоустройства и озеленения, расположенные в границах земельного участка.

Размер земельного участка многоквартирного жилого дома (группы жилых домов) не может быть меньше (больше) предельных параметров, установленных в правилах землепользования и застройки муниципального образования.

Границы, размеры участков многоквартирных жилых домов определяются в соответствии с проектом межевания территории квартала, микрорайона.

2) Квартал, микрорайон - основные элементы планировочной структуры застройки в границах красных линий или других границ, размеры территорий которых составляют до 5 га и до 60 га соответственно.

Территория квартала, микрорайона должна быть обеспечена комплексом объектов социальной инфраструктуры повседневного обслуживания нормативной емкости и в пределах нормативной доступности

с учетом требований пунктов 1.3.3 - 1.3.5 настоящих РНГП, а также Приложения Д СП 42.13330.2016.

3) Жилой район - формируется как группа кварталов, микрорайонов в пределах территории, ограниченной городскими магистралями, полосой отвода линейных объектов, естественными границами природных объектов (река, лес и др.). Площадь территории района не должна превышать 250 га.

1.3.10.4. Требования к организации земельного участка многоквартирного жилого дома (группы жилых домов).

Настоящие требования распространяются на земельные участки объектов нового жилищного строительства.

1) На участке многоквартирного жилого дома (группы жилых домов) должны быть размещены:

- подъезды к входным группам, в том числе для специализированного автомобильного транспорта (пожарного, скорой помощи, иного специализированного транспорта);
- пешеходные коммуникации для обеспечения подходов к входным группам многоквартирного жилого дома, элементам благоустройства придомовой территории;
- озелененные придомовые территории, площадки (детские, спортивные, для отдыха жителей) из расчета не менее $7,5 \text{ м}^2$ на 30 м^2 общей площади квартир жилого дома (группы жилых домов); нормативное расстояние площадок от окон жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с пунктом 1.3.10.8 настоящих РНГП;
- стоянки с парковочными местами для автомобилей жителей многоквартирного жилого дома в соответствии с пунктом 1.3.10.5 настоящих РНГП, в том числе гостевые стоянки из расчета 40 мест на 1000 жителей.

2) При подготовке проектной документации для строительства многоквартирного дома для расчета удельных размеров площадок различного функционального назначения рекомендуется принимать

показатели, установленные в подпункте 1.3.10.7 настоящих РНГП, с учетом следующих требований:

– допускается перераспределение показателя озеленения между земельным участком и территорией квартала, микрорайона; в этом случае площадь озеленения придомовой территории соответственно уменьшается (увеличивается) при сохранении удельного показателя для квартала, микрорайона в целом;

– размещение и устройство площадок для мусоросборников следует производить в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21, СП 42.13330.2016, СП 476.1325800.2020.

3) В городских населенных пунктах при новом строительстве необходимо предусматривать в первых этажах многоквартирных жилых домов, фасады которых выходят на магистральные улицы и (или) улицы местного значения, нежилые помещения с целью размещения объектов общественного назначения, социального и бытового обслуживания населения, торговли, предпринимательства в случаях, если их деятельность не требует организации санитарно-защитных зон и не оказывает вредного радиологического, электромагнитного и санитарно-эпидемиологического влияния, с учетом создания условий для проведения погрузочно-разгрузочных работ.

4) В случаях размещения нежилых объектов в жилых домах для таких объектов следует предусматривать площадки для парковки автомобилей сотрудников и посетителей с расчетным количеством машино-мест согласно СП 42.13330.2016, а также в соответствии с пунктом 1.3.10.5 настоящих РНГП.

5) На территории участка многоквартирного жилого дома (группы жилых домов) запрещается размещение отдельно стоящих нежилых объектов, а также встроенных, встроенно-пристроенных нежилых объектов,

недопустимых к размещению в жилой застройке по требованиям СП 54.13330.2022, СанПиН 1.2.3685-21, СанПиН 2.1.3684-21.

1.3.10.5. Требования к количеству и размещению машино-мест для парковки легкового автомобильного транспорта в границах жилых и общественно-деловых зон.

1) Размещение объектов для хранения и обслуживания транспортных средств (автомобильного транспорта, мототранспортных средств, средств индивидуальной мобильности) в границах жилых и общественно-деловых зон осуществляется в соответствии с действующими техническими регламентами, требованиями санитарной, пожарной безопасности, в том числе требованиями СП 42.13330.2016, СП 113.13330.2023, СП 59.13330.2020, СП 152.13330.2018, СП 156.13130.2014, СП 158.13330.2014, СП 160.1325800.2014, СП 228.1325800.2014, СП 257.1325800.2020, СП 308.1325800.2017, СП 309.1325800.2017.

2) Потребность в местах для паркования, хранения легковых автомобилей, принадлежащих жителям, рассчитывается исходя из 90 % обеспеченности от уровня автомобилизации конкретного муниципального образования. Хранение легкового автотранспорта, принадлежащего юридическим лицам, составляет 10 % от уровня автомобилизации и обеспечивается такими юридическими лицами. За минимальный расчетный показатель уровня автомобилизации в Воронежской области принимается 350 автомобилей на 1000 человек.

Указанный показатель уровня автомобилизации рекомендуется корректировать в зависимости от местных условий и устанавливать для расчета обеспеченности парковочными местами для личного автотранспорта населения муниципального образования Воронежской области в местных нормативах градостроительного проектирования.

3) Настоящими РНП устанавливается следующее распределение обеспеченности населения многоквартирных домов, расположенных в границах жилых и общественно-деловых зон, местами для постоянного хранения автомобилей, принадлежащих жителям:

– в границах жилого квартала – не менее 65 % расчетного количества, в том числе в непосредственной близости от многоквартирных жилых домов, на участке многоквартирного жилого дома (группы жилых домов) – не менее 50 %;

– на примыкающих к проектируемым участкам многоквартирных жилых домов либо жилому кварталу селитебных территориях, а также производственных территориях – не более 35 % при условии обеспечения пешеходной доступности – 800 м от обслуживаемого жилого дома, а в районах реконструкции – не более 1200 м.

В случае недостаточности площади территории квартала размещение автомобилей жителей рекомендуется предусматривать в многоэтажных подземных и (или) наземных гаражах, паркингах.

4) Парковки, организуемые в красных линиях улично-дорожной сети, являются временными и предназначены для общего пользования. Не допускается их использование в целях обеспечения расчетного числа мест паркования, хранения легковых автомобилей, принадлежащих жителям многоквартирных домов.

5) В зонах застройки индивидуальными жилыми и блокированными жилыми домами размещение мест для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта предусматривается в пределах земельного участка индивидуального, блокированного жилого дома.

6) С целью обеспечения парковочными местами жителей и посетителей жилых и общественно-деловых зон, в границах которых размещаются в том числе многоквартирные жилые дома, могут организовываться муниципальные стоянки общего пользования для

индивидуального автомобильного транспорта, а также размещаться объекты паркования иных правообладателей.

Муниципальные стоянки рекомендуется размещать на территориях общего пользования и земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, в непосредственной близости от объектов капитального строительства, транспортно-пересадочных узлов маршрутной сети пассажирского транспорта общего пользования.

7) Градостроительными регламентами правил землепользования и застройки муниципального образования Воронежской области могут быть установлены предельные значения минимального количества парковочных мест для индивидуального транспорта, размещаемых в границах земельного участка.

8) Количество парковочных мест для маломобильных групп населения (далее – МГН), а также радиус пешеходной доступности таких мест следует принимать по СП 59.13330.2020.

9) Автостоянки следует размещать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий в соответствии с пунктом 1.3.10.6 настоящих РНГП.

10) Расчетное количество машино-мест для парковки у нежилых объектов различного назначения (приобъектных стоянок) рекомендуется принимать в соответствии с СП 42.13330.2016.

Минимально допустимое количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на стоянках автомобилей, размещаемых в непосредственной близости от отдельно стоящих нежилых объектов капитального строительства, а также встроенных или встроенно-пристроенных к жилым и общественным зданиям помещений в границах жилых и общественно-деловых зон принимается в соответствии с Таблицей 1.

Минимально допустимое количество машино-мест на приобъектных стоянках автомобилей в границах жилых и общественно-деловых зон:

Здания и сооружения	Расчетная единица	1 машино-место на следующее количество расчетных единиц
Учреждения органов государственной власти и местного самоуправления	м ² общей площади	200
Административно-управленческие учреждения, здания и помещения общественных организаций	м ² общей площади	120
Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения	м ² общей площади	60
Банковские, кредитно-финансовые учреждения:		
- с операционными залами	м ² общей площади	35
- без операционных залов	м ² общей площади	60
Общественные помещения с гибким функциональным назначением	м ² расчетной площади	60
Организации высшего образования	Сотрудники, занятые в одну смену	3
	Студенты, занятые в одну смену	10
Профессиональные образовательные организации, образовательные организации искусств	Преподаватели, занятые в одну смену	3
Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам для взрослых	м ² общей площади	25
Научно-исследовательские и проектные институты	м ² общей площади	170
Производственные, коммунально-складские объекты	Работающие в двух смежных сменах, чел.	8
Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	м ² расчетной площади	35

Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной, непродовольственной групп (торговые центры, супермаркеты и т.п.)	м ² расчетной площади	50
Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы	м ² расчетной площади	70
Рынки постоянные:		
- универсальные и непродовольственные	м ² общей площади	40
- продовольственные и сельскохозяйственные	м ² общей площади	50
Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе)	Посадочные места	5
Объекты коммунально-бытового обслуживания:		
- бани	Единовременные посетители	6
- ателье, фотосалоны, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, свадебные салоны	м ² общей площади	15
- салоны ритуальных услуг	м ² общей площади	25
- химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию бытовой техники и др.	Рабочее место приемщика	2
Музеи, галереи, выставочные залы	Единовременные посетители	8
	Зрительские места	12
Здания театрально-зрелищные	Сотрудники	10
Центральные, специализированные библиотеки, интернет-кафе	Постоянные места	8
Объекты религиозных конфессий	Единовременные посетители	10
Досугово-развлекательные		7

учреждения (развлекательные центры, дискотеки, залы игровых автоматов, ночные клубы)	Единовременные посетители	
Бильярдные, боулинги	Единовременные посетители	4
Поликлиники, амбулатории	Сотрудники	8
	Посещения	16
Спортивные комплексы и стадионы с трибунами	Места на трибунах	30
Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы): - общей площадью менее 1000 м ²	м ² расчетной площади	40
	- общей площадью 1000 м ² и более	55
Муниципальные детские физкультурно-оздоровительные объекты локального и районного уровней обслуживания: - тренажерные залы площадью 150 - 500 м ² , ФОК с залом площадью 1000 - 2000 м ²	Единовременные посетители	10
	- ФОК с залом и бассейном общей площадью 2000 - 3000 м ²	7
Специализированные спортивные клубы и комплексы	Единовременные посетители	4
Акванарки, бассейны	Единовременные посетители	7
Катки с искусственным покрытием общей площадью более 3000 м ²	Единовременные посетители	7
Железнодорожные вокзалы	Пассажиры дальнего следования в час пик	10
Автовокзалы	Пассажиры в час пик	15
<p>Примечания</p> <p>1. Стоянка автомобилей для персонала дошкольной и общеобразовательной организации проектируется за границами участка в</p>		

соответствии с требованиями СП 113.13330, СП 3.13130, СП 59.13330, СП 2.4.3648, СанПиН 2.1.3684, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200; рекомендуется предусматривать на месяц 1 машино-места на 10 сотрудников. Рядом с границами участка рекомендуется предусматривать места для кратковременной остановки автотранспорта родителей, привозящих детей в детский сад, школу. Количество указанных мест определяется по заданию на проектирование, рекомендуется принимать одно место на 100 детей, в том числе не менее одного увеличенного места для МПН.

Дальность пешеходной доступности от машино-мест для кратковременной остановки автотранспорта родителей (сопровождающих лиц), привозящих детей в общеобразовательные и дошкольные образовательные организации, а также работников данных учреждений необходимо предусматривать на расстоянии не более 200 м от территории данных учреждений.

2. Требуемое количество машино-мест для парковки легковых автомобилей работающих, посетителей и жителей многофункциональных зданий и комплексов определяется как сумма мест, отдельно рассчитанных для помещений каждого вида использования.

3. Для группы объектов с различным режимом суточного функционирования допускается снижение расчетного количества машино-мест по каждому объекту в отдельности на 10 - 15%.

4. Наличие и вместимость стоянок автомобилей и экскурсионных автобусов для гостиниц принимаются по заданию на проектирование. Число мест на стоянках автомобилей гостиниц, имеющих в своем составе предприятия питания, торговли, культурно-массового назначения, обслуживающие не только проживающих в гостинице, следует увеличивать с учетом вместимости этих предприятий.

5. В случаях, когда существующие здания и сооружения реконструируются без изменения внешних габаритов с целью перепрофилирования под иной вид использования, допускается количество парковочных мест принимать по фактическому положению.

1.3.10.6. Разрыв от сооружений для паркования и хранения легкового автотранспорта до объектов застройки:

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние, м				
	Открытые автостоянки, гаражи-автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	11 - 50	51 - 100	101 - 300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Территории дошкольных образовательных, общеобразовательных, профессиональных	25	50	50	50	50

образовательных организаций, площадок для отдыха, игр и спорта					
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчетам	по расчетам	по расчетам

1.3.10.7. Рекомендуемые удельные размеры площадок различного функционального назначения, размещаемых на участке многоквартирного жилого дома (группы жилых домов):

Удельные размеры площадок	Кв. м/человека
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4-0,7
Для отдыха взрослого населения	0,1-0,2
Для занятий физической культурой	0,5 - 0,7
Для озеленения территории	6,0
Гостевые стоянки (парковки) для временного пребывания автотранспорта	0,8

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

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 10
- для отдыха взрослого населения – 8
- для занятий физкультурой <*> – 10 - 40

 <*> Принимается в зависимости от шумовых характеристик; наибольшие значения - для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса.

1.3.10.9. Требования по благоустройству придомовой территории в части создания спортивно-игровой инфраструктуры.

В рамках решения задачи создания качественной городской среды, а также условий, обеспечивающих возможность для населения (прежде всего - для детей и молодежи) вести здоровый образ жизни и систематически заниматься физической подготовкой, следует предусматривать размещение на придомовой территории площадок для занятий физкультурой и спортом всех возрастных групп населения, учитывая принципы: функционального разнообразия; максимального использования возможностей проектных решений; экономичности, функциональности и безопасности спортивных сооружений.

Обязательный перечень элементов комплексного благоустройства на спортивных площадках включает: «мягкие» виды покрытия, элементы сопряжения поверхности площадки с газоном, озеленение, спортивное оборудование, скамьи и урны, осветительное оборудование.

«Мягкие» виды покрытия (выполняемые из природных или искусственных сыпучих материалов (песок, щебень, гранитные высевки, керамзит, резиновая крошка и др.), находящихся в естественном состоянии, сухих смесях, уплотненных или укрепленных вяжущими веществами) следует предусматривать на спортивных площадках в местах расположения спортивного оборудования, связанных с возможностью падения занимающихся.

При выборе элементов обустройства спортивно-игровой инфраструктуры придомовой территории следует руководствоваться каталогами сертифицированного оборудования.

Спортивные, игровые площадки допускается размещать на эксплуатируемой кровле подземного гаража-стоянки на расстоянии 15 м от вентиляционных шахт, въездов-выездов, проездов, при условии озеленения эксплуатируемой кровли и обеспечении ПДК в устье выброса в атмосферу.

Площадки должны соответствовать параметрам доступности для МГН.

Рекомендуемые виды площадок:

Вид площадки	Минимальные размеры площадки, м	Рекомендуемый тип покрытия
Настольный теннис	7,7 x 4,3	твердое, с искусственным покрытием
Теннис	36,0 x 18,0	твердое, с искусственным покрытием
Бадминтон	16,4 x 8,5	твердое, с искусственным покрытием
Волейбол	24,0 x 15,0	твердое, с искусственным покрытием
Баскетбол	30,0 x 18,0	твердое, с искусственным покрытием
Универсальная для спортивных игр	36,0 x 18,0	твердое, с искусственным покрытием

Примечание: Площадки рекомендуется оборудовать сетчатым ограждением высотой 2,5 - 3 м, а в местах примыкания спортивных площадок друг к другу - высотой не менее 1,2 м.

Рекомендуемые виды физкультурного оборудования:

Возраст	Физкультурное оборудование
Дети дошкольного возраста	пневматические стенки, бумы, низкие турники, мишени для бросания мяча, кольцебросы
Дети младшего школьного возраста	гимнастические стенки, турники разноуровневые детские (высота перекладины 140 и 160 см), скамьи гимнастические, физкультурные комплексы, баскетбольные щиты, брусья детские
Дети среднего школьного возраста	спортивно-развивающее оборудование, турник разноуровневый тройной (высота перекладин 150, 180 и 210 см), турник с высотой перекладины 90 см, брусья, стол теннисный
Дети старшего школьного возраста	спортивная площадка для подготовки и сдачи норм ВФСК ГГО: скамьи для пресса прямая и наклонная, спортивный снаряд с брусьями, турник разноуровневый двойной (высота перекладин 180 и 220 см), турник с высотой перекладины 110 см
Взрослые	отдельно стоящие силовые тренажеры, турники, брусья

Размещение спортивного оборудования следует проектировать с учетом минимальных расстояний безопасности. В пределах указанных расстояний не допускается размещение других видов оборудования, скамей, урн, бортовых камней и твердых видов покрытия, а также веток, стволов, корней деревьев.

При обустройстве площадок для занятий физкультурой и спортом следует руководствоваться СП 31-115-2006.

1.3.10.10. Требования к организации земельного участка индивидуального жилого дома, каждого из блоков (квартиры) блокированного жилого дома:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры приусадебных (приквартирных) земельных участков устанавливаются градостроительными регламентами правил землепользования и застройки муниципального образования.

2) Расстояния от окон жилых помещений (комнат), кухонь, веранд до стен жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны приниматься с учетом противопожарных требований и быть не менее 6 м.

При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

Хозяйственные постройки (сарай) для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома, м, не менее: одиночные или двойные - 10, до восьми блоков - 25, от восьми до 30 блоков - 50. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м. Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с требованиями пожарной безопасности. Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.

Расстояние от границы участка должно быть не менее, м:

- до стены жилого дома - 3;
- до хозяйственных построек - 1 <*>;
- до сарая для содержания скота и птицы - 4;
- до стволов высокорослых деревьев - 4;
- до стволов среднерослых деревьев - 2;
- кустарника - 1.

<*> При возведении хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего земельного участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.

Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

Допускается пристройка хозяйственной постройки (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к индивидуальному многоквартирному жилому дому с соблюдением требований СП 55.13330.2016, СП 4.13130.2013.

1.3.10.11. Требования к организации квартала, микрорайона.

1) Расчетные показатели интенсивности использования территории жилых микрорайонов принимаются по СП 42.13330.2016, приложение Б.

2) В целях комплексного развития территорий жилой застройки в городском округе город Воронеж и привлечения потенциальных инвесторов для заключения договоров о комплексном развитии территории допускается, в случае заключения таких договоров, устройство части необходимых по расчету элементов жилой территории (помещений для игр детей и отдыха взрослых, спортивных залов, озелененных пространств) в объеме зданий; необходимым условием такого размещения указанных элементов жилой застройки является наличие соответствующих конструкций, ограждений,

гидроизоляции, звукоизолирующих перекрытий и перегородок, обособленных шахт для вентиляции и запасных выходов.

3) Для отдельного многоквартирного дома размер земельного участка допускается принимать в соответствии с СП 30-101-98.

4) Расчетная плотность населения микрорайона при многоэтажной комплексной застройке и средней жилищной обеспеченности 20 м² на 1 чел. не должна превышать 450 чел./га.

5) В многоэтажной многоквартирной застройке жилые здания с квартирами на первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красной линии магистральных улиц не менее 6 м, жилых улиц и проездов - не менее 3 м.

6) По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными или пристроенными помещениями общественного назначения (кроме детских дошкольных учреждений), а в условиях сложившейся застройки на жилых улицах - жилые здания с квартирами на первых этажах.

7) Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями (а также размещаемыми в жилой застройке производственными зданиями) следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности согласно СанПиН 2.1.3684-21, СанПиН 1.2.3685-21, в соответствии с нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330.2016, и а также в соответствии с противопожарными требованиями, требованиями СП 42.13330.2016.

8) Площадь озелененных территорий в кварталах многоквартирной жилой застройки следует принимать не менее 6 м²/чел. Площадь озелененной территории квартала, микрорайона многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25% площади территории квартала, микрорайона.

9) В случае примыкания жилого квартала, микрорайона к общегородским паркам и организации пешеходных связей между

территорией квартала, микрорайона и общегородскими парками протяженностью не более 400 м, допускается сокращение нормы обеспеченности жителей такого квартала, микрорайона озелененными территориями, но не более чем на 25%.

10) Минимальная площадь озелененности для квартала, микрорайона определяется из расчета максимально возможной численности населения.

11) Мероприятия по созданию условий для полноценной жизнедеятельности инвалидов и МГП на территории жилых зон принимаются в соответствии с требованиями СП 59.13330.2020, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 35-103-2001, СП 140.13330.2012.

1.3.10.12. Минимально допустимое количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на стоянках автомобилей, размещаемых у границ лесопарков, зон отдыха и курортных зон, принимается по Таблице 2.

Таблица 2

Наименование объекта, территории	Расчетная единица	1 машино-место на следующее количество расчетных единиц
Пляжи и парки в зонах отдыха	единовременные посетители	7
Лесопарки и заповедники	единовременные посетителей	15
Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.)	единовременные посетители	10
Береговые базы маломерного флота	единовременные посетители	10
Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	отдыхающие и обслуживающий персонал	30
Примечания		
1. Длина пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха не должна превышать 1000 м.		

1.4. Пункт 1.3.11 подраздела 1.3 раздела 1 признать утратившим силу.

1.5. В подразделе 2.2 раздела 2:

1.5.1. Пункт 27 подраздела «Иные нормативные и правовые акты Российской Федерации:» изложить в следующей редакции:

«27) Распоряжение Минкультуры России от 23.10.2023 № Р-2879 «Об утверждении методических рекомендаций органам государственной власти субъектов Российской Федерации и органам местного самоуправления о применении нормативов и норм оптимального размещения организаций культуры и обеспеченности населения услугами организаций культуры»;».

1.5.2. В подразделе «Своды правил (СП):»:

1.5.2.1. Пункт 46 изложить в следующей редакции:

«46) СП 113.13330.2023 «СНИП 21-02-99* Стоянки автомобилей»;».

1.5.2.2. Пункт 77 исключить.

1.5.2.3. Дополнить пунктами 78-81 следующего содержания:

«78) СП 152.13330.2018 Свод правил «Здания федеральных судов. Правила проектирования»;

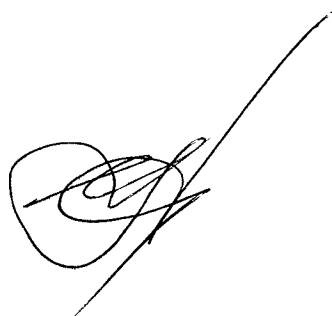
79) СП 228.1325800.2014 Свод правил «Здания и сооружения следственных органов. Правила проектирования»;

80) СП 308.1325800.2017 Свод правил «Исправительные учреждения и центры уголовно-исполнительной системы. Правила проектирования (в двух частях)»;»;

81) СП 476.1325800.2020 Свод правил «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов».».

2. Контроль исполнения настоящего приказа оставляю за собой.

Министр архитектуры
и градостроительства
Воронежской области



А.А. Еренков