

Приложение к решению Ахтырского
сельского Совета народных депутатов
от 16 ноября 2017 года № 20

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие местные нормативы градостроительного проектирования Колпнянского района Орловской области (далее - Нормативы) разработаны и утверждены в соответствии со статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 22 Градостроительного кодекса Орловской области от 16 мая 2007 года N 674-ОЗ.

По вопросам, не рассматриваемым в настоящих нормативах, следует руководствоваться законами и нормативно-техническими документами, действующими на территории Российской Федерации в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.12.2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании». При отмене и/или изменении действующих нормативных документов, в том числе, на которые дается ссылка в настоящих нормах, следует руководствоваться нормами, вводимыми взамен отмененных.

Разработанные в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Орловской области и Колпнянского района Нормативы конкретизируют и развивают их основные положения с целью установления минимальных расчетных показателей обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной, транспортной инфраструктур, благоустройства территории, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов).

Состав и содержание Нормативов определяются согласно пункту 9 статьи 22 Градостроительного кодекса Орловской области с учетом наличия следующих рекомендуемых минимальных и (или) максимальных показателей:

1) для определения интенсивности использования территорий различного назначения в зависимости от их расположения, а также этапов последовательного достижения поставленных задач развития таких территорий:

- плотности населения на территориях жилого назначения, выраженной в количестве человек на один гектар территории и (или) количестве квадратных метров общей жилой площади на один гектар территории при различных показателях жилищной обеспеченности на различных этапах развития территории;

- интенсивности использования территорий иного назначения, выраженной в процентах застройки, иных показателях;

2) определения потребности в территориях различного назначения, включая:

- территории для размещения различных типов жилищного и иных видов строительства;

- озелененные и иные территории общего пользования применительно к различным элементам планировочной структуры и типам застройки, в том числе парки, сады, скверы, бульвары, размещаемые на селитебной территории;

- территории для развития сети дорог и улиц с учетом пропускной способности этой сети, уровня автомобилизации (из расчета количества автомобилей на тысячу человек постоянно проживающего и приезжающего населения);

- территории для развития объектов инженерно-технического обеспечения;

3) определения размеров земельных участков для размещения объектов капитального строительства, необходимых для государственных или муниципальных нужд, включая размеры земельных участков для размещения:

- объектов социального обслуживания;

- объектов коммунального обслуживания;

- линейных объектов дорожной инфраструктуры, включая указания о категориях дорог и улиц, расчетной скорости движения, ширине полос движения, другие показатели (при условии отсутствия таких показателей в технических регламентах);

- линейных и иных объектов инженерно-технической инфраструктуры;

- объектов для хранения индивидуального и иных видов транспорта;

- иных объектов;

4) обеспечения доступности объектов социального, транспортного обслуживания путем установления расстояний до соответствующих объектов различных типов и применительно к различным планировочным и иным условиям;

5) определения при подготовке проектов планировки и проектов межевания:

- размеров земельных участков, в том числе выделяемых для использования существующих зданий, строений, сооружений, включая многоквартирные дома;

- расстояний между проектируемыми улицами, проездами, разъездными площадками применительно к различным элементам планировочной структуры территории; зданиями, строениями и сооружениями различных типов и при различных планировочных условиях;

6) определения иных параметров развития территории при градостроительном проектировании.

1. Общие положения

1.1. Назначение и область применения

1.1.1. Нормативы распространяются на планировку, застройку и реконструкцию территорий Ахтырского сельского поселения Колпнянского района в пределах их границ, в том числе резервных территорий.

Нормативы применяются при подготовке, согласовании, экспертизе, утверждении и реализации, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и Градостроительным кодексом Орловской области:

- документов территориального планирования (схемы территориального планирования района, генеральных планов городского и сельских поселений);
- документов градостроительного зонирования (правил землепользования и застройки);
- документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории);
- градостроительных планов земельных участков;
- документации по развитию застроенных территорий;
- документации архитектурно-строительного проектирования.

1.1.2. Нормативы обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности, осуществляющих свою деятельность на территории Ахтырского сельского поселения Колпнянского района, независимо от их организационно-правовой формы.

1.1.3 Изменение и отмена Нормативов и их отдельных положений осуществляется решением Ахтырского сельского Совета народных депутатов.

1.2. Термины и определения

Основные термины и определения, используемые в Нормативах, приведены в приложении 1 к настоящим Нормативам.

1.3. Перечень законодательных актов и нормативных документов

Перечень нормативных правовых актов, используемых по тексту настоящих Нормативов, с указанием полных реквизитов, приведен в приложении 2 к настоящим Нормативам.

1.4. Особенности Ахтырского сельского поселения Колпнянского района как объекта градостроительной деятельности

Ахтырка — село, административный центр Ахтырского сельского поселения Колпнянского района Орловской области, расположенный в северо-западной части района, на реке Колпенка. По территории поселения проходит 3 автомобильные дороги регионального значения. Ахтырское сельское поселение граничит с Ушаковским сельским поселением, Краснянским сельским поселением и Карловским сельским поселением Колпнянского муниципального района, а также с Покровским районом.

Сложившаяся планировочная структура Ахтырского сельского поселения представлена деревнями Василь-Плотка, Крюково, Шалимово, Денисовка, Кажушки, Петровка, Васильевка Первая, и Юдинка, а также селами Ахтырка и Вороново.

Общая площадь территории муниципального образования составляет — 10757 га.

Территория муниципального образования характеризуется умеренно-континентальным климатом. Средняя температура января $-8,5^{\circ}\text{C}$, средняя температура июля $+18,5^{\circ}\text{C}$. Годовое количество осадков 500—550 мм (средняя сумма осадков 515 мм). Преобладают юго-западные ветры. Среднегодовая температура воздуха составляет $+4,6^{\circ}\text{C}$, продолжительность безморозного

периода составляет 145-150 дней. Количество поступающей солнечной радиации составляет 91-92 ккал/см². По агроклиматическому районированию район относится к южному с коэффициентом увлажнения 1,2-1,3. В январе 2011 года в Ахтырке самая минимальная температура воздуха достигала -37°С.

Зима охватывает третью декаду ноября, декабрь, январь, февраль и большую часть марта. Самый холодный месяц – январь, среднемесячные температуры которого -9,5 градуса. Устойчивый снежный покров образуется при переходе средней суточной температуры через -5°С. Неблагоприятным климатическим явлением в зимнее время года являются метели.

Лето довольно продолжительное и теплое, длится более 4-х месяцев. Неблагоприятным климатическим явлением в теплое время года являются засухи, сопровождаемые суховеями в сочетании с большой скоростью движения ветра. Самый жаркий месяц – июль, средние температуры которого +18,5, +19,5 градуса.

В течение года преобладают средние скорости ветра.

По почвенным характеристикам район относится к юго-восточной природно-экономической зоне, отличающейся повышенным содержанием чернозема – более 85 % - при этом наряду с щелочными черноземами большой удельный вес занимают типичные черноземы, что выделяет эту зону в качестве наиболее ценной по физико-химическим свойствам почвы (содержание гумуса от 5,5 до 8%), что предопределяет и ее сельскохозяйственный профиль.

Поверхностные воды представлены водными объектами, относящиеся к бассейну рек Фошня и Колпенка.

Максимальные уровни воды в реках наблюдаются во время весеннего половодья. В бассейне рек Фошня и Колпенка половодье наступает 25-26 марта. Продолжительность половодья составляет 28-55 дней.

Основным источником питания рек являются талые воды, что определяет характер водного режима водотоков. Основные особенности водного режима реки являются высокое весеннее половодье, летне-осенняя межень, прерываемая дождевыми паводками и низкая зимняя межень. На территории имеются пруды. Состояние водоемов (благоустройство, качество воды) напрямую зависят от соблюдения санитарно-защитных и прибрежных охранных зон, от принадлежности к различным формам собственности.

Наиболее крупные пруды находятся в благоустроенном виде. Отсутствие контроля качества воды в бесхозных водоемах ведет к вымиранию микрофлоры, а также последующем загрязнении грунтовых вод.

В соответствии с геоботаническим районированием БИН АН СССР Ахтырское сельское поселение располагается в зоне лесостепи (Днепровско-Донской округ луговых степей и дубовых лесов).

На территории имеются защитные лесные насаждения, представленные лесными полосами, сформированных для защиты посевов сельскохозяйственных культур от засух, суховеев и пыльных бурь, предотвращения заносов крупных дорог песком и снегом.

Местоположение Ахтырского сельского поселения отразилось на характере внешних транспортных связей. Через Ахтырское сельское поселение проходят: три автомобильные дороги регионального значения.

Общие сведения о дорогах регионального значения содержатся в постановлении Коллегии Орловской области от 13.02.2008 № 48 «Об утверждении перечня автомобильных дорог общего пользования регионального значения».

1.5. Типология сельского поселения

Ахтырка — село, административный центр Ахтырского сельского поселения Колпнянского района Орловской области, расположенный в северо-западной части района, на реке Колпенка. По территории поселения проходит 3 автомобильные дороги регионального значения. Ахтыр-

ское сельское поселение граничит с Ушаковским сельским поселением, Краснянским сельским поселением и Карловским сельским поселением Колпнянского муниципального района, а также с Покровским районом.

Сложившаяся планировочная структура Ахтырского сельского поселения представлена деревнями Василь-Плотка, Крюково, Шалимово, Денисовка, Кажушки, Петровка, Васильевка Первая, и Юдинка, а также селами Ахтырка и Вороново. Общая численность населения сельского поселения составляет 590 человек по состоянию на 01.01.2015 г.

При определении перспектив развития и планировки сельского поселения и населенных пунктов необходимо учитывать:

- роль поселения и населенных пунктов в системе расселения района;
- социально-экономическую специализацию и роль поселения и населенных пунктов в системе формируемых центров обслуживания населения (районного и местного уровня);
- историко-культурное значение поселения и населенных пунктов;
- демографический прогноз и прогноз социально-экономического развития.

1.6. Общие принципы организации и зонирования территорий

1.6.1. На территории сельского поселения органами местного самоуправления вводится функциональное и градостроительное зонирование.

При этом органами местного самоуправления устанавливаются следующие территориальные зоны:

- а) жилые;
- б) общественно-деловые;
- в) производственные;
- г) инженерной и транспортной инфраструктур;
- д) сельскохозяйственного использования;
- е) рекреационного назначения;
- ж) особо охраняемых территорий;
- з) специального назначения;
- и) инженерной подготовки и защиты территорий;
- к) иные виды территориальных зон.

На территории сельского поселения выделяются зоны особо охраняемых территорий, в которые включаются земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

С учетом местных особенностей устанавливаются иные функциональные и территориальные зоны.

Состав, местонахождение и параметры развития функциональных зон устанавливаются для сельского поселения документами территориального планирования (генеральным планом поселения) и документами градостроительного зонирования (Правилами землепользования и застройки).

В пределах одной функциональной зоны могут размещаться различные (в том числе и не совпадающие с основным назначением зоны) объекты капитального строительства при соблюдении санитарно-гигиенических, экологических, противопожарных и иных требований.

В пределах одной функциональной зоны могут выделяться территории, особенности использования которых определяются с учетом ограничений, установленных земельным и градостроительным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия, иным действующим законодательством.

Функциональное зонирование территории является основой градостроительного зонирования, устанавливаемого Правилами землепользования и застройки.

1.6.2. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

- местонахождения и параметров планируемого развития функциональных зон;
- сложившегося использования территорий и земель;
- планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;
- предотвращения возможности причинения вреда населению, природе и объектам капитального строительства, расположенных на смежных участках.

Границы территориальных зон устанавливаются:

- а) по линиям магистралей, улиц, проездов;
- б) красным линиям;
- в) границам земельных участков;
- г) границам населенных пунктов в пределах поселения;
- д) границам поселений;
- е) естественным границам природных объектов;
- ж) иным границам.

Границы зон с особыми условиями функционального использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия могут не совпадать с границами территориальных зон.

1.6.3. Размещение объектов капитального строительства в пределах красных линий на участках улично-дорожной сети не допускается.

1.6.4. Для коммуникаций и сооружений внешнего транспорта (железнодорожного, автомобильного, водного, воздушного, трубопроводного и проводного) устанавливаются границы полос отвода, санитарные разрывы, полосы отчуждения.

Режим использования территорий в пределах полос отвода определяется законодательством и Нормативами и должен обеспечивать безопасность населения, сохранность окружающей среды, надежность функционирования транспортных коммуникационных объектов.

1.6.5. Для территорий, подлежащих застройке, документацией по планировке территории устанавливаются линии застройки.

1.6.6. Планировочное структурное зонирование территории сельских поселений должно предусматривать:

а) взаимосвязь территориальных зон и структурных планировочных элементов (жилых районов, микрорайонов (кварталов), участков отдельных зданий и сооружений);

б) доступность объектов, расположенных на территории сельского поселения 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 указа Президента Российской Федерации от 2 октября 1992 года N 1156 "О мерах по формированию доступной для инвалидов среды жизнедеятельности";

в) эффективное использование территории с учетом ее градостроительной ценности, плотности застройки, размеров земельных участков;

г) организацию системы общественных центров сельского поселения в увязке с транспортно-коммуникационными узлами и градостроительными решениями, обусловленными соответствующими системами расселения;

д) сохранение объектов культурного наследия, исторической планировки и застройки;

е) сохранение и развитие природного комплекса поселения, в том числе природно-рекреационной системы пригородных (зеленых) зон;

ж) создание благоприятных условий для жизни и здоровья населения.

1.6.7. Планировочную организацию территории сельского поселения и населенных пунктов, входящих в ее состав, следует проектировать во взаимосвязи с хозяйственно-экономическими и социальными интересами всех собственников и пользователей земли.

1.6.8. При этом следует предусматривать меры по охране и улучшению природной среды при максимальном сохранении особенностей сельского ландшафта, по развитию культурно-бытового обслуживания, дорожно-транспортной сети и инженерного обеспечения.

1.6.9. Размещение объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования допускается производить в соответствии с утвержденными генеральным планом поселения, схемой территориального планирования района и проектами внутрихозяйственного землеустройства сельскохозяйственных предприятий при соблюдении режимов градостроительного

регулирования использования территории, установленных на областном и муниципальном уровне.

1.6.10. В исторических населенных пунктах следует обеспечивать всемерное сохранение их исторической планировочной структуры и архитектурного облика. При подготовке документации по планировке территории и проектной документации необходимо обеспечивать условия по комплексной реконструкции исторических зон, реставрации памятников истории и культуры в соответствии с зонами охраны объектов культурного наследия.

2. Жилая зона

2.1. Общие требования

2.1.1. Жилые зоны предназначены для размещения жилой застройки домами усадебного типа, коттеджного типа, блокированными домами, многоквартирными, в том числе секционными домами.

Расчетные показатели жилищной обеспеченности устанавливаются на одного проживающего и составляют не менее:

- в индивидуальных жилых домах усадебного типа – 11,5 кв. м.

Расчетные показатели жилищной обеспеченности для малоэтажной индивидуальной застройки не нормируются.

В жилых зонах помимо жилой застройки размещаются:

- улично-дорожная сеть;
- территории, предназначенные для ведения дачного хозяйства;
- территории общего пользования, в том числе озелененные;
- здания, сооружения и линейные объекты инженерного обеспечения (в том числе трансформаторные и распределительные подстанции, тепловые пункты, насосные, трубопроводы).

2.1.2. В составе жилых зон поселений, как правило, выделяются зоны застройки:

- индивидуальными жилыми домами (одно-, двух- и трехэтажными);
- малоэтажными жилыми домами;
- среднеэтажными жилыми домами;
- многоэтажными жилыми домами.

Зоны застройки индивидуальными домами в сельских поселениях не следует размещать на главных направлениях развития многоэтажного жилищного строительства.

2.1.3. В составе жилых зон сельских поселений и населенных пунктов выделяются зоны застройки:

- индивидуальными домами (одно-, двух- и трехэтажными);
- малоэтажной.

2.1.4. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов общественно-делового, социального, коммунально-бытового назначения; торговли, здравоохранения, общественного питания; объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования; спортивных сооружений; культовых зданий; стоянок автомобильного транспорта; гаражей для индивидуального транспорта; иных объектов, не оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды, иные вредные воздействия. В составе жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и личного хозяйства.

Размер санитарно-защитных зон для расположенных в жилых зонах объектов, не являющихся источником загрязнения окружающей среды, устанавливается в соответствии с санитарными нормами и правилами и должен быть не менее 25 м.

2.1.5. При предварительном определении потребности в площади жилых зон устанавливаются нормативы площади.

Нормативы площади жилых зон в городском поселении в расчете на 1000 человек в зависимости от типа застройки с учетом озеленения, благоустройства, инженерного оборудования:

- застройка индивидуальными домами – 59,6 га;

Нормативы площади жилых зон в сельских населенных пунктах в зависимости от типа застройки и количества жителей следует принимать:

- при застройке индивидуальными домами - по таблице 2.1;
- прочих видах застройки - по нормативам площади жилых зон в городских округах и поселениях.

Расчетная площадь жилой зоны увеличивается на величину площади, непригодной для застройки территории (овраги, крутые склоны), а также площади земельных участков учреждений и предприятий обслуживания.

2.1.6. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать с отступом от красных линий не менее 2 м.

Без отступа от красной линии допускается размещать:

- жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания;

- жилые здания с квартирами в первых этажах при реконструкции сложившейся застройки.

2.1.7. Запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах.

Допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения в цокольном, а также на первом и втором этажах жилого здания.

Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от входов в жилые помещения здания.

В жилых зданиях не допускается размещение объектов, оказывающих вредное воздействие на человека в соответствии с требованиями СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные" и СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях".

2.1.8. Требования по охране окружающей среды, защите территории от шума, вибрации, загрязнений атмосферного воздуха электрических, ионизирующих и электромагнитных излучений, радиационного, химического, микробиологического, паразитологического загрязнений приведены в разделе 12 "Инженерная подготовка и защита территории" настоящих Нормативов.

2.1.9. Требования к организации среды жизнедеятельности, доступной для инвалидов и маломобильных групп населения, приведены в разделе 15 "Обеспечение доступности жилых объектов, объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения" Нормативов.

2.2. Планировка жилой зоны

2.2.1. Планировочную структуру жилых зон следует формировать во взаимосвязи с зонированием и планировочной структурой сельского поселения в целом с учетом градостроительных и природных особенностей территории. При этом необходимо оптимизировать размещение жилых домов, общественных зданий и сооружений, улично-дорожной сети, территорий общего пользования, в том числе озелененных, а также других объектов, размещение которых допускается на территории жилых зон.

2.2.2. В жилых зонах выделяются структурные элементы - жилые районы и микрорайоны (кварталы).

Площадь жилого района составляет, как правило, от 80 до 250 га.

Площадь жилого микрорайона (квартала) составляет от 10 до 60 га.

При этом границами микрорайона являются магистрали общегородского и районного значения и границы района. Не допускается расчленение микрорайона магистралями городского и районного значения.

В зоне исторической застройки структурными элементами жилых зон являются кварталы, группы кварталов, ансамбли улиц и площадей.

2.2.3. Зоны застройки индивидуальными домами сельского поселения размещают в пределах границ населенных пунктов - на свободных территориях, а также на территориях реконструируемой (существующей) застройки индивидуальными домами.

2.2.4. Здания и сооружения инженерного обеспечения территории располагают компактно, не выходя за линии застройки улиц и магистралей. Подъезды к таким объектам вспомогательного назначения предусматриваются с внутриквартальных проездов.

2.2.5. Предельные размеры придомовых (приквартирных) земельных участков, предоставляемых в сельском поселении на индивидуальный дом или на одну квартиру, устанавливаются органами местного самоуправления с учетом градостроительной ситуации, сложившейся и формируемой жилой застройки, условий ее размещения в структурном элементе жилой зоны.

2.2.6. Размеры и границы земельных участков, выделяемых для использования существующих зданий любой этажности, а также многоэтажных зданий, устанавливаются проектами планировки и межевания в соответствии со статьями 42 и 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Нормативами.

2.3. Плотность населения жилой застройки

Плотность населения в жилых микрорайонах (кварталах) не должна превышать 450 чел./га.

Рекомендуемая минимальная расчетная плотность населения жилого района городского или сельского поселения в зависимости от градостроительной ценности территории приведена по нормативам Орловской области в таблице 2.2.

Таблица 2.2

Градостроительная ценность территории	Плотность населения территории жилого района, чел./га, для групп городских округов и городских поселений с числом жителей, тыс. чел.		
	до 15	г. Ливны, г. Мценск	г. Орел
Высокая	130	165	210
Средняя	-	-	185
Низкая	70	115	170

Градостроительная ценность территории и ее границы определяются с учетом кадастровой стоимости расположенных на ней земельных участков, уровня обеспеченности инженерной и транспортной инфраструктурами, объектами обслуживания, капиталовложений в инженерную подготовку территории, наличия историко-культурных и архитектурно-ландшафтных ценностей.

Плотность населения:

- увеличивается, но не более чем на 20%, в жилых зонах, размещаемых на территориях, требующих сложной инженерной подготовки;

- уменьшается, но не менее чем до 40 чел./га, в зоне застройки индивидуальными домами в поселениях, где не планируется строительство централизованных инженерных сетей.

При определении плотности населения:

- из расчетной площади территории микрорайона должны быть исключены площади участков объектов районного и общегородского значения, объектов, имеющих историко-культурную и архитектурно-ландшафтную ценность, объектов повседневного пользования, предназначенных для обслуживания населения смежных микрорайонов в нормируемых радиусах доступности (пропорционально численности обслуживаемого населения);

- в расчетную площадь территории микрорайона должны быть включены площади участков объектов повседневного пользования, обслуживающих расчетное население, в том числе расположенных на смежных территориях, а также в подземном и надземном пространствах.

При реконструкции сложившейся застройки в расчетную территорию микрорайона следует включать территорию улиц, разделяющих кварталы и сохраняемых для пешеходных передвижений внутри микрорайона или для подъезда к зданиям.

2.4. Интенсивность использования территории

2.4.1. Рекомендуемые показатели плотности жилой застройки в зависимости от процента застроенности территории и средней (расчетной) этажности приведены в таблице 2.3.

2.4.2. В зонах чрезвычайной экологической ситуации и в зонах экологического бедствия, определенных в соответствии с Методикой "Критерии оценки экологической обстановки территорий для выявления зон чрезвычайной экологической ситуации и зон экологического бедствия", утвержденной Министерством природных ресурсов Российской Федерации 30 ноября 1992 года, не допускается увеличение существующей плотности жилой застройки без проведения необходимых мероприятий по охране окружающей среды.

2.4.3. Величины минимальных расстояний между жилыми, жилыми и общественными, а также жилыми и производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов, а в зоне застройки индивидуальными домами, в которой допускается ведение личного подсобного хозяйства (усадебная застройка), также и с учетом зооветеринарных требований.

2.4.4. Расстояние (бытовые разрывы) между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.

В условиях реконструкции и в других особых градостроительных условиях указанные расстояния уменьшаются при соблюдении норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений окно в окно.

Таблица 2.3

Плотность	4,1 - 10,0	10,1 - 15,0	15,1 - 20,0
	20,1 - 25,0		
ЖИЛОЙ	ТЫС. КВ. М/ГА	ТЫС. КВ. М/ГА	ТЫС. КВ. М/ГА
	ТЫС. КВ. М/ГА		
застройки			
Процент			
	5,0 6,0 7,0 8,0 9,0 10,0 11,0 12,0 13,0 14,0 15,0 16,0 17,0 18,0 19,0 20,0 21,0 22,0 23,0 24,0 25,0		
плотности			
застройки			
10%			
	10,0 11,0 12,0 13,0 14,0 15,0 16,0 17,0 18,0 19,0 20,0 21,0 22,0 23,0 24,0 25,0		
15%			
	10,0 10,7 11,3 12,0 12,7 13,4 14,0 14,7 15,3 16,0 16,6		
20%			
	10,0 10,5 11,0 11,5 12,0 12,5		
25%			
	8,0 8,4 8,8 9,2 9,6 10,0		
30%			
	6,7 7,0 7,3 7,7 8,0 8,3		
40%			
	5,0 5,3 5,5 5,8 6,0 6,3		
50%			
	1,0 1,2 1,4 1,5 1,8 2,0 2,2 2,4 2,6 2,8 3,0		