



**АДМИНИСТРАЦИЯ
КОВЕРНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

21.11.2023 1272

№ _____

О внесении изменений в местные нормативы градостроительного проектирования Ковернинского муниципального округа Нижегородской области, утвержденные постановлением администрации Ковернинского муниципального округа Нижегородской области от 26.11.2021 № 1359

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Нижегородской области от 06.12.2022 № 1016 «О внесении изменений в региональные нормативы градостроительного проектирования Нижегородской области, утвержденные постановлением Правительства Нижегородской области от 31 декабря 2015 г. № 921», постановлением Правительства Нижегородской области от 15.03.2023 № 207 «О внесении изменений в региональные нормативы градостроительного проектирования Нижегородской области, утвержденные постановлением Правительства Нижегородской области от 31 декабря 2015 г. № 921», на основании протокола заседания градостроительного совета Ковернинского муниципального округа Нижегородской области от 17.11.2023 №7 администрация Ковернинского муниципального округа **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемые изменения в местные нормативы

градостроительного проектирования Ковернинского муниципального округа Нижегородской области, утвержденные постановлением администрации Ковернинского муниципального округа Нижегородской области от 26.11.2021 № 1359 (далее – изменения в местные нормативы градостроительного проектирования).

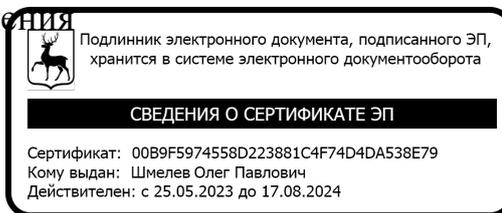
2. Управлению архитектуры, капитального строительства и ЖКХ (В.А. Антонов):

2.1. Обеспечить размещение изменений в местные нормативы градостроительного проектирования в Федеральной государственной информационно системе территориального планирования.

2.2. Обеспечить опубликование текста настоящего постановления в газете «Ковернинские новости», полного текста муниципального правового акта в сетевом издании «Ковернинские новости» и размещение на сайте Ковернинского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Управление архитектуры, капитального строительства и ЖКХ администрации Ковернинского муниципального района Нижегородской области (В.А. Антонов).

Глава местного самоуправления



О.П. Шмелев

Изменения
в местные нормативы градостроительного проектирования
Ковернинского муниципального округа Нижегородской области,
утвержденные постановлением администрации Ковернинского
муниципального округа Нижегородской области от 26.11.2021 № 1359

1. В Главе 14 «Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов в области автомобильных дорог»:

1.1 Расчетный показатель "Ширина полосы движения, м" пункта 1 Таблицы 8 дополнить абзацем следующего содержания:

«<*> На однополосных проездах следует предусматривать разъездные площадки шириной не менее 6 метров и длиной не менее 15 метров на расстоянии не более 75 метров между ними, на территории малоэтажной жилой застройки расстояние между разъездными площадками следует принимать не более 200 метров; в пределах фасадов зданий, имеющих входы, проезды следует принимать шириной 5,5 метра».

1.2. Дополнить пунктом 14.12 следующего содержания:

«14.12. Территория жилого комплекса должна быть обеспечена двумя или более въездами (выездами) на территорию с различных улиц. В условиях примыкания жилого комплекса к одной улице территория жилого комплекса должна быть обеспечена двумя или более въездами (выездами) с данной улицы.».

2. Главу 15 «Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности при расчете и размещении парковочных мест» изложить в следующей редакции:

«Глава 15. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности при расчете и размещении парковочных мест, минимально допустимое количество парковочных мест для парковки легковых автомобилей на стоянках автомобилей, размещаемых в непосредственной близости от отдельно стоящих объектов капитального строительства в границах жилых и общественно-деловых зон

15.1. При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства предусматриваются парковочные места, которые определяются расчетом в соответствии с настоящими Нормативами.

Парковочные места размещаются в пределах земельного участка, предоставленного в установленном порядке под строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства и планируемого в дальнейшем к передаче правообладателям такого объекта для его эксплуатации, с учетом особенностей, предусмотренных настоящей главой.

При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в целях размещения парковочных мест в границах жилых и общественно-деловых зон следует максимально использовать подземное пространство.

При новом строительстве, а также при реконструкции объектов капитального строительства допускается использовать для размещения парковочных мест постоянного и временного хранения легкового автотранспорта объекты улично-дорожной сети, при условии если такое размещение осуществляется в специально оборудованных местах (парковочных карманах) и не приводит к снижению интенсивности и скорости движения, в том числе общественного транспорта, возникновению сложностей с обслуживанием улично-дорожной сети и инженерных коммуникаций. Размещение парковочных мест на объектах улично-дорожной сети допускается по согласованию с министерством транспорта и автомобильных дорог Нижегородской области и Администрацией Ковернинского муниципального округа Нижегородской области.

При проектировании объекта с расчетным количеством парковочных мест от 200 и более необходимо представлять результаты расчетов транспортного компьютерного моделирования потоков. В составе расчетов определяется изменение уровня обслуживания движения и иных параметров с учетом влияния проектируемого объекта на обслуживаемую его улично-дорожную сеть, а также прилегающую улично-дорожную сеть в границах распространения его перспективного влияния.

Размещение стоянок автомобилей осуществляется при условии соблюдения действующих государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов. Парковочные места грузовых автомобилей и автобусов (транспортных средств с разрешенной максимальной массой более 3,5 тонны и транспортных средств, предназначенных для перевозки пассажиров и имеющих более 8 сидячих мест, не считая места водителя) размещаются в производственных зонах и на территориях промышленных предприятий.

Гаражи ведомственных автомобилей и легковых автомобилей специального назначения, грузовых автомобилей, такси необходимо размещать в производственных и коммунально-складских зонах.

Санитарные разрывы от стоянок автомобилей до объектов различного назначения принимаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 г. № 74.

15.2. В составе проекта планировки территории в рамках определения очередности (этапности) строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для каждой очереди (каждого этапа)

строительства (реконструкции) должно быть сформировано 100% обеспеченности местами для постоянного хранения личных легковых автомобилей граждан и местами временного хранения автомобилей, расчетное количество которых определяется в соответствии с настоящими Нормативами.

В целях обеспечения размещения расчетного количества парковочных мест при подготовке документации по планировке территории допускается образование многоконтурных земельных участков.

15.3. Особенности расчета и размещения парковочных мест при строительстве и реконструкции жилой застройки.

На территории жилых зон (жилых кварталов) допускается размещение стоянок автомобилей вместимостью не более 500 парковочных мест, за исключением:

- подземных стоянок, вместимость которых не ограничивается;
- плоскостных стоянок открытого типа (открытых площадок), вместимость которых не может превышать 300 парковочных мест.

Расчетный показатель обеспеченности парковочными местами для постоянного хранения легковых автомобилей жителей для жилой многоквартирной застройки (жилых кварталов, жилых комплексов, групп жилых домов, отдельно стоящих жилых зданий) составляет 1 парковочное место на 85 кв. м общей площади квартир в многоквартирном доме.

При строительстве и реконструкции многоквартирных домов допускается следующая вариативность размещения мест постоянного хранения легковых автотранспортных средств жителей (далее - парковочные места постоянного хранения):

а) 50% парковочных мест постоянного хранения размещается непосредственно в границах земельных участков многоквартирных домов и 50% - в пределах пешеходной доступности, принятой по существующим общедоступным пешеходным связям и не превышающей 800 м, при соблюдении следующих условий:

- строительство застройщиком стоянки автомобилей в виде здания или сооружения, использование такой стоянки автомобилей возможно в целях обеспечения потребности в парковочных местах постоянного хранения жителей нескольких многоквартирных домов;

- размещение стоянки автомобилей должно быть предусмотрено в составе документации по планировке территории. При этом документацией по планировке территории должна быть предусмотрена одновременная реализация очередей строительства стоянки автомобилей и строительства (реконструкции) многоквартирных домов, для жителей которых обеспечивается потребность в парковочных местах постоянного хранения;

- пешеходные пути от многоквартирного дома до стоянок не должны пересекать железнодорожные пути;

б) 50% парковочных мест постоянного хранения размещается с использованием подземного пространства в границах земельных участков многоквартирных домов и 50% - в пределах пешеходной доступности, принятой по существующим общедоступным пешеходным связям и не превышающей 800 м, на земельном участке, принадлежащем застройщику, с

разрешенным использованием для целей хранения автотранспорта при условии реализации концепции "Двор без машин";

в) 100% парковочных мест постоянного хранения размещается в границах жилого квартала, в котором расположены земельные участки многоквартирных домов, при соблюдении следующих условий:

- строительство застройщиком стоянки автомобилей в виде здания или сооружения, которая обеспечивает полную потребность в парковочных местах постоянного хранения жителей таких многоквартирных домов;

- размещение стоянки автомобилей должно быть предусмотрено в составе документации по планировке территории. При этом реализация такого здания или сооружения должна быть выполнена одновременно со строительством (реконструкцией) жилых домов, для жителей которых обеспечивается потребность в парковочных местах постоянного хранения.

При этом не менее 5% необходимых по расчету парковочных мест постоянного хранения автотранспортных средств жителей многоквартирных домов должно быть размещено на плоскостных стоянках открытого типа (открытых площадках) в границах земельного участка, предоставленного в установленном порядке под строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства и планируемого в дальнейшем к передаче правообладателям такого объекта для его эксплуатации, за исключением случая, когда более 75% парковочных мест постоянного хранения размещается с использованием подземного пространства. При этом из них 10% (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Размещение объектов должно осуществляться в строгом соответствии с очередностью, установленной в документации по планировке территории.

При строительстве и реконструкции многоквартирных домов допускается размещение мест постоянного хранения автомобилей на муниципальных стоянках, созданных органом местного самоуправления, расположенных в пешеходной доступности (без пересечения железнодорожных путей), принятой по существующим общедоступным пешеходным связям и не превышающей 800 м, при условии получения застройщиком согласования такого размещения от администрации Ковернинского муниципального округа Нижегородской области.

Для посетителей встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирных жилых домов предусматриваются места временного хранения транспортных средств, количество которых определяется в соответствии с нормативами, приведенными в Таблице 14 настоящих Нормативов, с учетом требований пункта 15.1 настоящих Нормативов.

Двойное использование парковочных мест в дневное время для сотрудников и посетителей встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирных домов, в ночное время для жителей домов (парковочные места постоянного хранения) допускается исключительно на плоскостных стоянках открытого типа (открытых площадках).

Для многоквартирных домов, являющихся проблемными объектами на территории Нижегородской области, при отсутствии возможности обеспечения парковочными местами в полном объеме, с учетом сложившейся застройки и существующего землепользования, количество парковочных мест должно быть обеспечено в размере не менее 15% от требуемого количества парковочных мест, предусмотренных настоящими Нормативами для жилой многоквартирной застройки, и согласовано протокольным решением регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области.

15.3.1. В случае застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами парковочные места хранения и парковки легкового автотранспорта жителей размещаются в границах придомового земельного участка из расчета: для индивидуальной жилой застройки - не менее одного парковочного места на дом, для блокированной жилой застройки - не менее одного парковочного места на блок.

15.4. Особенности расчета и размещения парковочных мест при строительстве и реконструкции нежилой застройки.

Для нового строительства и реконструкции объектов нежилого назначения, а также при изменении функционального назначения объектов требуемое количество парковочных мест временного хранения (для работающих и посетителей) определяется расчетом в соответствии с нормативами, приведенными в Таблице 14 настоящих Нормативов, размещается с учетом требований пункта 15.1 настоящих Нормативов.

Таблица 14

№ п/п	Объекты посещения	Расчетные единицы	Предусматривается 1 парковочное место на следующее количество расчетных единиц
1	2	3	4
1.	Объекты административно-делового назначения		
1.1.	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления	кв. м общей площади	200 - 220
1.2.	Объекты административно-управленческой деятельности, здания и помещения общественных организаций	кв. м общей площади	100 - 120
1.3.	Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения	кв. м общей площади	50 - 60
1.4.	Банки и банковские учреждения:		
1.4.1.	- с операционными залами	кв. м общей площади	30 - 35

1.4.2.	- без операционных залов		55 - 60
2.	Объекты науки и учебно-образовательного назначения		
2.1.	Научно-исследовательские и проектные институты	кв. м общей площади	140 - 170
2.2.	Образовательные организации высшего образования	преподаватели, сотрудники, студенты, занятые в одну смену	2 - 4 препод. и сотруд. + 1 парковочное место на 10 студентов
2.3.	Профессиональные образовательные организации, колледжи, специальные и частные школы, школы искусств и музыкальные школы городского значения	преподаватели, занятые в одну смену	2 - 3
2.4.	Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам	кв. м общей площади	20 - 25
2.5.	Общеобразовательные организации (школы, гимназии, лицеи и др.) <*> ----- <*> Стоянка автомобилей для персонала (преподавателей) проектируется за границами участка	работники	10
2.6.	Дошкольные образовательные организации ----- <*> Стоянка автомобилей для персонала проектируется за границами участка	работники	10
3.	Объекты промышленно-производственного назначения		
3.1.	Производственные здания и коммунально-складские объекты	работающие в двух смежных сменах, чел.	6 - 8
4.	Объекты торгово-бытового и коммунального назначения		
4.1.	Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.)	кв. м общей площади	20 - 30
4.2.	Магазины шаговой доступности продовольственной и непродовольственной групп, размещающиеся в первых этажах жилых домов или в жилой группе	кв. м общей площади	40 - 50
4.3.	Специализированные объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров продовольственной и непродовольственной групп (отдельно	кв. м общей площади	40 - 50

	стоящие сетевые супермаркеты)		
4.4.	Торговые центры	кв. м общей площади	70 - 80
4.5.	Рынки постоянные		
4.5.1.	Универсальные и непродовольственные	кв. м общей площади	30 - 40
4.5.2.	Продовольственные и сельскохозяйственные	кв. м общей площади	40 - 50
4.5.	Рестораны, кафе городского значения	посадочные места	4 - 5
4.6.	Объекты коммунально-бытового обслуживания		
4.6.1.	Бани	единовремен. посетители	5 - 6
4.6.2.	Ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны	кв. м общей площади	10 - 15
4.6.3.	Салоны ритуальных услуг	кв. м общей площади	20 - 25
4.6.4.	Химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	рабочее место приемщика	1 - 2
4.7.	Гостиницы		
4.7.1.	Высшей категории (4 - 5*)	номер	3 - 4
4.7.2.	Другие		5 - 6
4.8.	Кладбища	единовремен. посетители	3 - 5, но не менее 50 парковочных мест
4.9.	Крематории	единовремен. посетители	5 - 6, но не менее 10 парковочных мест на 1 ритуальный зал
5.	Объекты культуры и досуга		
5.1.	Выставочно-музейные комплексы, музеи-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы	единовремен. посетители	6 - 8
5.2.	Театры, концертные залы	зрительское место	15 - 20
5.3.	Киноцентры и кинотеатры	зрительское место	15 - 25
5.4.	Городские библиотеки	пос. место	6 - 8
5.5.	Объекты религиозных конфессий (церкви, костелы, мечети, синагоги и др.)	единовремен. посетители	8 - 10, но не менее 10 парковочных мест на объект

5.6.	Развлекательные центры, дискотеки, ночные клубы	единоврем. посетители	4 - 7
5.7.	Бильярдные, боулинг	единоврем. посетители	3 - 4
6.	Лечебные учреждения		
6.1.	Поликлиники, в том числе амбулатории	посещения в смену	30 - 50
6.2.	Многопрофильные консультационно-диагностические центры	посещения в смену	30 - 40
6.3.	Больницы, профилактории	койко-место	10 - 15
6.4.	Специализированные клиники, реабилитационные центры	койко-место	8 - 10
6.5.	Интернаты и пансионаты для престарелых и инвалидов	койко-место	20 - 30
7.	Спортивно-оздоровительные объекты		
7.1.	Спортивные комплексы и стадионы с трибунами	мест на трибунах	25 - 30
7.2.	Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, ФОКи, спортивные и тренажерные залы)	кв. м общей площади	25 - 35
7.3.	Специализированные спортивные клубы и комплексы (теннис, конный спорт, горнолыжные центры и др.)	единоврем. посетители	3 - 4
7.4.	Аквапарки, бассейны	единоврем. посетители	5 - 7
8.	Объекты транспортного обслуживания		
8.1.	Железнодорожные вокзалы	пассажиры дальнего следования в час пик	8 - 10
8.2.	Автовокзалы	пассажиры в час пик	10 - 15
8.3.	Аэровокзалы	пассажиры в час пик	6 - 8

Примечания:

1. Нормативные показатели включают требуемое количество парковочных мест для работающих и посетителей, без учета парковочных мест для автомобилей, обслуживающих технологические нужды объекта (стоянка автомобиля, связанная с погрузкой, выгрузкой грузов, обеспечивающих функционирование объекта, и др.), а также для туристических автобусов.

2. Общая площадь объекта включает сумму площадей всех этажей здания, сооружения (включая технический, мансардный, цокольный, подвальный и иные), а также эксплуатируемой кровли, определяемую в пределах внутренних поверхностей наружных стен, с учетом особенностей, предусмотренных СП 118.13330.2022 "Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009", утвержденного приказом

Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 мая 2022 г. № 389/пр.

3. Для зданий с помещениями различного функционального назначения требуемое количество парковочных мест определяется отдельно для каждого вида помещений, а затем суммируется.

4. Расчет парковочных мест для объектов религиозных конфессий производится для максимального по числу посетителей дня недели, но без учета дней основных (главных) религиозных праздников.

5. Расчет парковочных мест для посетителей кладбищ проводится для выходных дней весенне-летнего периода без учета пиковой потребности в дни религиозных праздников, связанных с массовым посещением мест захоронений близких родственников (день поминаения родителей и т.п.).

В случае выполнения реконструкции объекта капитального строительства при отсутствии возможности размещения парковочных мест временного хранения в полном объеме, количество которых определяется расчетом в соответствии с Таблицей 14, в пределах земельного участка, предоставленного в установленном порядке под строительство объекта капитального строительства, допускается размещать такие парковочные места вне пределов участка в пешеходной доступности, принятой по существующим общедоступным пешеходным связям и не превышающей 1200 метров.

15.4.1. В условиях реконструкции объекта капитального строительства при расчете потребности в парковочных местах допускается применение следующих понижающих коэффициентов для нежилых зданий:

При реконструкции указанных объектов на магистральных улицах с движением общественного транспорта или рядом со станцией метро (на расстоянии не более 300 м):

- коэффициент 0,7 - при наличии метро и трех видов наземного транспорта (автобус, трамвай, троллейбус);

- коэффициент 0,75 - при наличии метро и одного из видов наземного транспорта;

- коэффициент 0,8 - при наличии метро;

- коэффициент 0,85 - при наличии трех видов наземного общественного транспорта;

- коэффициент 0,9 - при наличии двух видов наземного общественного транспорта.

15.4.2. При строительстве или реконструкции объектов капитального строительства, предназначенных для размещения дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций, необходимо предусматривать парковочные карманы для кратковременной парковки автотранспортных средств (родители детей, посещающих учреждение).

На территории вновь строящихся общеобразовательных организаций необходимо предусматривать парковочные места для транспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся (в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья).

При размещении на территории вновь строящихся общеобразовательных организаций парковочных мест для транспортных средств, предназначенных

для перевозки обучающихся, следует предусматривать 40 кв. м территории на один школьный автобус.

В условиях реконструкции парковочные места для транспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, предусматриваются в пределах пятнадцатиминутной транспортной доступности от территории общеобразовательной организации, при этом на территории общеобразовательной организации или в непосредственной близости от входа на ее территорию следует располагать площадки посадки-высадки обучающихся из транспортных средств, предназначенных для их перевозки.

15.5. Особенности расчета и размещения парковочных мест для легковых автомобилей, управляемых инвалидами.

Места для хранения (парковки) легковых автомобилей, управляемых инвалидами, и транспортных средств, перевозящих таких инвалидов и (или) детей-инвалидов, при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства предусматриваются и размещаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации" и СП 59.13330.2020 "Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001", утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2020 г. № 904/пр.

Места для стоянки автомобилей, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, размещаются вблизи входа в предприятие, организацию или учреждение, доступного для инвалидов, но не далее 50 м, от входа в жилое здание - не далее 100 м; при реконструкции, сложной конфигурации земельного участка допускается увеличивать расстояние от зданий до стоянок (парковок), но не более 150 м.

На всех парковках общего пользования, в том числе около объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилых, общественных и производственных зданий, строений и сооружений, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), мест отдыха, выделяется не менее 10 процентов мест (но не менее одного места) для бесплатной парковки транспортных средств, управляемых инвалидами I, II групп, и транспортных средств, перевозящих таких инвалидов и (или) детей-инвалидов. На граждан из числа инвалидов III группы данная норма распространяется в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации. Указанные места для парковки не должны занимать иные транспортные средства, за исключением случаев, предусмотренных правилами дорожного движения.

В числе 10% мест автотранспортных средств инвалидов, расположенных на автостоянке около или в объеме жилых, общественных (в том числе объектов физкультурно-спортивного назначения, культуры и др.) и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации, выделяются специализированные расширенные парковочные места для транспортных средств инвалидов,

передвигающихся на кресле-коляске, количество которых определяется расчетом при числе мест:

- до 100 включительно - 5%, но не менее одного места;
- от 101 до 200 - 5 мест и дополнительно 3% от количества мест свыше 100;
- от 201 до 500 - 8 мест и дополнительно 2% от количества мест свыше 200;
- 501 и более - 14 мест и дополнительно 1% от количества мест свыше 500.

Расчет мест для постоянного хранения транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов и (или) детей-инвалидов, проживающих в многоквартирных домах, выполняется в соответствии с заданием на проектирование.

Двойное использование мест хранения и парковки легкового транспорта инвалидов недопустимо.

15.6. Нормы расчета парковочных мест, установленные в пункте 15.3 и Таблице 14 настоящих Нормативов, применяются на всей территории Ковернинского муниципального округа Нижегородской области.

С учетом уровня автомобилизации для Ковернинского муниципального округа Нижегородской области допускается сокращение нормы расчета парковочных мест, приведенных в пункте 15.3 и Таблице 14 настоящих Нормативов, на 30%.».

3. Дополнить Раздел V «Объекты автомобильного транспорта» главой 15.1 следующего содержания:

«Глава 15.1. Минимально допустимое количество парковочных мест для парковки легковых автомобилей на стоянках автомобилей, размещаемых у границ лесопарков, зон отдыха и курортных зон

Требуемое количество парковочных мест для парковки легковых автомобилей посетителей рекреационных территорий, объектов отдыха и работающих на их объектах определяется в соответствии таблицей 15.

Размещать стоянки следует за пределами рекреационных территорий, на расстоянии не более 400 м от входа.

Разрешается размещение парковочных мест в подземных гаражно-стояночных объектах, устраиваемых под хозяйственной зоной, с организацией въездов с прилегающей уличной сети.

При наличии на рекреационных территориях объектов, функциональное назначение которых не противоречит функции рекреационной территории (базы отдыха, туристские и рыболовные базы и пр.), автостоянки устраиваются за пределами рекреационной территории. Подвоз отдыхающих (при необходимости) осуществляется специальным малогабаритным транспортом.

Таблица 15.

Требуемое количество парковочных мест
для рекреационных территорий и объектов отдыха

Рекреационные территории и объекты отдыха	Расчетная единица	Количество расчетных единиц, для которых предусматривается 1 машино-место
Пляжи и парки в зонах отдыха	Единовременных посетителей	5
Лесопарки и заповедники	Единовременных посетителей	10
Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.)	Единовременных посетителей	5
Береговые базы маломерного флота	Единовременных посетителей	10
Дома отдыха, санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристические базы	Отдыхающих и обслуживающего персонала	10
Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха	Мест в залах или единовременных посетителей и персонала	14

Примечание.

Нормативные показатели включают требуемое количество парковочных мест для работающих и посетителей.».

4. Раздел VI «Объекты образования» изложить в следующей редакции:

«

Раздел VI. Объекты образования

Глава 16. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов образования

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов образования приведены в нижеследующей Таблице 16.

Таблица 16

N п/п	Наименование вида объекта	Предельные значения расчетных показателей						
		Тип расчетного показателя	Вид расчетного показателя	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Предельное значение расчетного показателя			
1	2	3	4	5	6			
В области образования								
1.	Дошкольные образовательные организации	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности	Расчетный показатель минимально допустимого уровня мощности объекта	Уровень обеспеченности, мест	85% охват от общего числа детей в возрасте от 1 до 7 лет; 35 мест на 1 тыс. человек общей численности населения			
					Расчетный показатель минимально допустимой площади территории для размещения объекта	Размер земельного участка, кв. м/место	мощность, мест	обеспеченность, кв. м/место
							до 100	44
		свыше 100	38					
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Пешеходная доступность, м	В городских населенных пунктах - 500 м В условиях стесненной городской застройки - 800 м В сельских населенных пунктах - 1000 м				
				Транспортная доступность, км	Для сельских населенных пунктов в одну сторону (до организации или обратно) не более 30			

Примечания:

- Для сельских населенных пунктов с численностью населения менее 200 человек следует предусматривать дошкольные образовательные организации малой вместимости, объединенные с начальными классами. Минимальную обеспеченность такими организациями и их вместимость следует принимать по заданию на проектирование в зависимости от местных условий.
- Для сельских населенных пунктов при расстояниях, превышающих пешеходную доступность, для воспитанников дошкольных организаций организуется транспортное обслуживание. Обеспечение подвоза учащихся к дошкольным образовательным организациям должно осуществляться на транспорте, предназначенном для перевозки детей соответствующего возраста. Пешеходный подход учащихся к месту сбора на остановке должен быть не более 500 м. Для сельских районов допускается увеличение радиуса пешеходной доступности до остановки до 1 км.
- Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 20% - в условиях реконструкции объекта и в стесненных условиях; на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%.
- Для обеспечения радиуса доступности обслуживания в условиях сложившейся застройки при отсутствии участков требуемой площади рекомендуется проектировать комплексы детских

образовательных организаций с отделениями малой вместимости (в том числе пристроенные, встроено-пристроенные и встроенные в жилые и общественные здания).
 5. Предельное значение расчетного показателя минимально допустимого уровня мощности детской образовательной организации указано без учета демографической ситуации. При подготовке документов территориального планирования, документации по планировке территории, проектной документации необходимо учитывать данные о демографической структуре поселения, принимая во внимание данные о наполняемости существующих детских образовательных организаций

2.	Общеобразовательные организации	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности	Расчетный показатель минимально допустимого уровня мощности объекта	Уровень обеспеченности, учащихся	100% охват от общего числа детей в возрасте от 7 до 16 лет начальным общим и основным общим образованием, 70% охват общего числа детей в возрасте от 16 до 18 лет средним общим образованием; 100 учащихся на 1 тыс. человек общей численности населения			
			Расчетный показатель минимально допустимой площади территории для размещения объекта	Размер земельного участка, кв. м/учащийся	мощность, мест		обеспеченность, кв. м/учащийся	
					от 30 до 170		80	
					от 170 до 340		55	
					от 340 до 510		40	
					от 510 до 660		35	
					от 660 до 1000		28	
					от 1000 до 1500		24	
			свыше 1500		22			
		Расчетный показатель минимально допустимой площади территории для размещения объекта для крупнейших городов в стесненных условиях	Размер земельного участка, кв. м/учащийся	мощность, мест		обеспеченность, кв. м/учащийся		
от 340 мест				15				
Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности			Пешеходная доступность, м	В городских населенных пунктах - 500 м В условиях стесненной городской застройки - 800 м В сельских населенных пунктах - 1000 м				
			Транспортная доступность, км	Для сельских населенных пунктов в одну сторону (до организации или обратно) не более 30				

Примечания:

1. Для сельских населенных пунктов при расстояниях, превышающих пешеходную доступность, для учащихся организуется транспортное обслуживание. Обеспечение подвоза учащихся к общеобразовательным организациям должно осуществляться на транспорте, предназначенном для перевозки детей. Пешеходный подход учащихся к месту сбора на остановке должен быть не более 500 м. Для сельских районов допускается увеличение радиуса пешеходной доступности до остановки до 1 км.
Для учащихся, проживающих на расстоянии свыше предельно допустимого транспортного обслуживания, а также при транспортной недоступности в период неблагоприятных погодных условий и отсутствии транспортного круглогодичного сообщения предусматривается пришкольный интернат из расчета не менее 10% мест общей вместимости организации.
2. Размеры земельных участков общеобразовательной организации могут быть уменьшены на 20% - в условиях реконструкции объекта и в стесненных условиях; увеличены на 30% - в сельских поселениях, если для организации учебно-опытной работы не предусмотрены специальные земельные участки.
3. Спортивная зона общеобразовательной организации может быть объединена с физкультурно-оздоровительным комплексом микрорайона.
4. Предельное значение расчетного показателя минимально допустимого уровня мощности общеобразовательной организации указано без учета демографической ситуации. При подготовке документов территориального планирования, документации по планировке территории, проектной документации необходимо учитывать данные о демографической структуре поселения, принимая во внимание данные о наполняемости существующих общеобразовательных организаций.
5. В целях реализации государственной программы "Создание новых мест в общеобразовательных организациях Нижегородской области в соответствии с прогнозируемой потребностью и современными условиями обучения, на 2016 - 2025 годы", утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 29 декабря 2015 г. N 893, допускается уменьшать размеры земельных участков общеобразовательных организаций до 20%.

3.	Организации дополнительного образования	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности	Расчетный показатель минимально допустимого уровня мощности объекта	Уровень обеспеченности, мест	80% охват от общего числа детей в возрасте от 5 до 18 лет		
			Расчетный показатель минимально допустимой площади территории для размещения объекта	Размер земельного участка	По заданию на проектирование для отдельно стоящего здания либо в первых этажах жилых зданий, общественных центров		
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Транспортная доступность, минут	30 в одну сторону			

Примечания:

1. Норматив обеспеченности следует определять исходя из количества детей, фактически охваченных дополнительным образованием.
2. Проектная мощность организаций дополнительного образования определяется согласно удельному нормативу 60 мест на 1 тыс. человек общей численности населения, установленному с учетом сменности данных организаций

4.	Профессиональные образовательные организации и их общежития	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности	Расчетный показатель минимально допустимого уровня мощности объекта	Уровень обеспеченности, мест	270 на 10 тыс. человек		
			Расчетный показатель	Размер земельного участка	При вместимости, мест	до 300	от 300 до 900

			минимально допустимой площади территории для размещения объекта	участка, кв. м/место	учебной зоны	75	50	30
					зоны студенческих общежитий	15		
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности		не нормируется				

Примечания:

1. Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 50% в условиях реконструкции; на 30% для учебных заведений гуманитарного профиля.
2. При кооперировании учебных заведений и создании учебных центров размеры земельных участков рекомендуется уменьшать в зависимости от вместимости учебных центров, учащихся: от 1500 до 2000 - на 10%; свыше 2000 до 3000 - на 20%; свыше 3000 - на 30%.
3. Размеры жилой зоны, учебных и вспомогательных хозяйств, полигонов в указанные размеры не входят

5.	Средние специальные и профессионально-технические учебные заведения	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности	Расчетный показатель минимально допустимого уровня мощности объекта	Уровень обеспеченности, мест	по заданию на проектирование				
			Расчетный показатель минимально допустимой площади территории для размещения объекта	Размер земельного участка, га	Для всех учебных заведений, кроме учебных заведений гуманитарного профиля и учебных заведений, размещаемых в районах реконструкции, на объект при вместимости, учащихся	до 300	от 300 до 400	от 400 до 600	от 600 до 1000
						2,0	2,4	3,1	2,6
					Для учебных заведений гуманитарного профиля, кроме размещаемых в районах реконструкции, на объект при вместимости, учащихся	до 300	от 300 до 400	от 400 до 600	от 600 до 1000
						1,4	1,7	2,2	2,6
					Для учебных заведений, размещаемых в районах	до 400	свыше 400 до 600	свыше 600 до 1000	

					реконструкции, на объект при вместимости, учащихся			
						1,2	1,5	1,9
6.	Организации дополнительного образования	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности	Расчетный показатель минимально допустимого уровня мощности объекта	Уровень обеспеченности, мест	по заданию на проектирование			
			Расчетный показатель минимально допустимой площади территории для размещения объекта	Размер земельного участка, кв. м/место	встроенные		отдельно стоящие	
				размещаются на 1-х этажах жилых, общественных зданий		15 кв. м/место		
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности			не нормируется			
7.	Организации дополнительного профессионального образования	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности	Расчетный показатель минимально допустимого уровня мощности объекта	Уровень обеспеченности, мест	по заданию на проектирование			
			Расчетный показатель минимально допустимой площади территории для размещения объекта	Размер земельного участка, га	0,1			
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности			не нормируется			
8.	Специальные учебно-воспитательные учреждения для обучающихся с девиантным (общественно	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности	Расчетный показатель минимально допустимого уровня мощности объекта	Уровень обеспеченности, мест	по заданию на проектирование			
			Расчетный показатель минимально	Размер земельного участка, га	по заданию на проектирование			

	опасным) поведением		допустимой площади территории для размещения объекта		
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности			не нормируется
9.	Образовательные организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности	Расчетный показатель минимально допустимого уровня мощности объекта	Уровень обеспеченности, мест	по заданию на проектирование
			Расчетный показатель минимально допустимой площади территории для размещения объекта	Размер земельного участка, га	рекомендуется размещать образовательные организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в составе детских домов-интернатов
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности			не нормируется
10.	Научные организации	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности	Расчетный показатель минимально допустимого уровня мощности объекта	Уровень обеспеченности, мест	по заданию на проектирование
			Расчетный показатель минимально допустимой площади территории для размещения объекта	Размер земельного участка, га	по заданию на проектирование
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности			не нормируется

5. Главу 30 «Расчетные показатели уровня озелененности территорий Ковернинского муниципального округа Нижегородской области» изложить в следующей редакции:

«Глава 30. Расчетные показатели минимально допустимой площади озелененных территорий общего пользования и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов»

30.1. Площадь озелененных территорий общего пользования для населенных пунктов Ковернинского муниципального округа Нижегородской области должна составлять (норматив на одного жителя) - 12 кв. метров.

30.2. Минимальная площадь фактически озелененной территории (озелененная территория общего пользования, непосредственно занятая зелеными насаждениями) должна составлять не менее 70% от общей площади озелененной территории общего пользования.

30.3. Площадь под зданиями и иными сооружениями, расположенными на озелененной территории общего пользования, включая проезды, дорожки и площади с твердым покрытием, не может превышать 30 процентов этой территории.

30.4. При размещении парков и садов следует максимально сохранять участки с существующими насаждениями и водоемами.

Площадь территории парков, садов и скверов следует принимать не менее:

городских парков - 15 га;

парков планировочных районов - 10 га;

садов жилых районов - 3 га;

скверов - 0,5 га (для условий реконструкции - не менее 0,1 га).

30.5. Время доступности районных парков на общественном транспорте (без учета времени ожидания транспорта) должно быть не более 20 мин.».

6. Раздел XII «Параметры застройки жилых зон» изложить в следующей редакции:

**«Раздел XII. Параметры застройки жилых зон.
Параметры элементов планировочной структуры»**

Глава 31. Общие положения об архитектурно-строительном проектировании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства Ковернинского муниципального округа.

31.1. Проектирование, строительство новых и реконструкция существующих объектов капитального строительства на территории Ковернинского муниципального округа осуществляется в соответствии с:

- генеральным планом Ковернинского муниципального округа;
- правилами землепользования и застройки Ковернинского муниципального округа;

- утвержденной документацией по планировке территории Ковернинского муниципального округа;
- разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- требованиями градостроительных нормативов Российской Федерации, региональных нормативов градостроительного проектирования Нижегородской области, а также настоящих Нормативов;
- требованиями технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическими, экологическими требованиями, требованиями государственной охраны объектов культурного наследия, требованиями пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности;
- результатами инженерных изысканий;
- техническими условиями подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если функционирование проектируемого объекта не может быть обеспечено без такого подключения).

31.2. Проектирование, строительство новых и реконструкция существующих объектов капитального строительства осуществляется в границах предоставленного для этих целей земельного участка. Проектная документация оформляется в соответствии с Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87.

31.3. Допускается размещение объектов капитального строительства с примыканием к границам смежных земельных участков при условии: обеспечения противопожарных и санитарных требований; наличия согласования с правообладателями смежных земельных участков и объектов недвижимости, расположенных по границам смежных земельных участков; наличия разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

31.4. При проектировании нового строительства и реконструкции учитываются санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы объектов, расположенных на смежных территориях, в том числе предполагаемых к строительству.

31.5. Объекты социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилые, общественные и производственные здания, строения и сооружения, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации) должны проектироваться с соблюдением требований обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных групп населения, установленных законодательством Российской Федерации.

31.6. В пределах территории Ковернинского муниципального округа размещение инженерных сетей следует предусматривать в подземном исполнении, за исключением случаев, указанных ниже.

31.7.Прокладку и переустройство подземных коммуникаций при пересечении ими магистралей, площадей общегородского значения следует предусматривать закрытым (подземным) способом без вскрытия благоустроенной поверхности.

31.8. Надземный способ размещения инженерных коммуникаций допускается в границах территорий производственно-коммунальных объектов.

31.9. Надземный способ размещения электрических сетей напряжением до 0,4 кВ и сетей связи допускается в границах земельных участков, предоставленных садоводческим, огородническим или дачным некоммерческим объединениям граждан, а также в границах элементов планировочной структуры, занимаемых индивидуальными жилыми домами. При отсутствии технической возможности подземного размещения инженерной коммуникации, подтвержденной сведениями из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, допускается надземный способ размещения инженерной коммуникации.

31.10. Проектирование стоков поверхностных вод должно осуществляться в соответствии с СП 32.13330.2018. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85.

31.11.Размещение парковок, автозаправочных станций, а также моек автомобилей не допускается при отсутствии устройств очистки первых 25-30% объема дождевых условно-грязных вод для последующего отвода очищенных стоков в водный объект и вывоза загрязняющих веществ для утилизации.

31.12. Жилой микрорайон формируется группой кварталов. Площадь территории жилого микрорайона - от 10 до 60 га.

31.13. Доля нежилого фонда (за исключением дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций) в объеме фонда застройки микрорайона не должна превышать 40%.

31.14. Жилые кварталы формируются на территории микрорайона.

31.15. В составе смешанных и общественно-деловых зон с высокой плотностью улично-дорожной сети жилую застройку допускается формировать в виде отдельных жилых кварталов.

31.16. При формировании жилых кварталов общая площадь жилой части зданий должна составлять не менее 40% общей площади застройки, размещаемой в границах квартала.

31.17. Жилые группы размещаются на территории жилого квартала. В состав жилой группы входят жилые здания со встроенно-пристроенными помещениями объектов обслуживания, приватная придомовая территория с элементами благоустройства.

31.18. Планировочными границами участка жилой группы являются территории общего пользования, участки объектов общественно-делового назначения и социальной инфраструктуры, организаций образования, объектов хранения и парковки индивидуального автотранспорта, в случае примыкания - красные линии (границы полос отвода) улично-дорожной сети. Рекомендуемый размер участка жилой группы - не более 1,5 га.

31.19. Приватная придомовая территория включает следующие обязательные элементы: подходы и подъезды к входным группам зданий, территории зеленых насаждений с площадками отдыха взрослого населения и детскими игровыми площадками.

31.20. При проектировании жилых кварталов для каждой жилой группы следует предусматривать примыкание не менее одной стороны границы участка к территории общего пользования.

31.21. В документации по планировке территории в обязательном порядке для многоквартирных домов указываются значения суммарной поэтажной площади здания.

При определении в проектной документации показателя "площадь многоквартирного жилого здания" с учетом особенностей, предусмотренных приложением А СП 54.13330.2022 "СНиП 31-01-2003. Здания жилые многоквартирные", утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 13 мая 2022 г. N 361/пр, площадь надземной части такого здания не должна превышать показатель "суммарная поэтажная площадь здания", установленный в утвержденной документации по планировке территории.

31.22. Жилищная обеспеченность устанавливается 30 м²/чел., для социального жилья - 20 м²/чел. Расчетные показатели жилищной обеспеченности для индивидуальной жилой застройки не нормируются.

31.23. На территории вновь строящейся жилой застройки следует предусматривать разворотные площадки и места установки пожарной техники для обеспечения беспрепятственной установки пожарных автомобилей на водосточники и доступа пожарных подразделений с автолестниц или автоподъемников в любое помещение или квартиру. Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее чем 15 x 15 м. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 м.

31.24. Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее 3,5 м - при высоте здания или сооружения до 13 м включительно, 4,2 м - при высоте здания от 13 до 46 м включительно, 6 м - при высоте здания более 46 м. В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию и сооружению, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду.

31.25. Запрещается размещение парковок и иных объектов, препятствующих проезду и установке пожарной и специальной техники в случае возникновения пожаров и чрезвычайных ситуаций.

31.26. Запрещается размещение стоянок автотранспорта на разворотных и специальных площадках, предназначенных для установки пожарно-спасательной техники, на крышках колодцев пожарных гидрантов.

31.27. На территориях малоэтажной застройки допускается предусматривать на приквартирных земельных участках хозяйственные постройки для хранения инвентаря и других хозяйственных нужд.

31.28. На земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах усадебной, блокированной застройки с участком не менее

0,02 га. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным многоквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход.

31.29. До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям при соблюдении противопожарных разрывов должны быть не менее:

- 1) 3,0 м - от одноэтажного жилого дома;
- 5,0 м - от двухэтажного жилого дома;
- 5,0 м - от трехэтажного жилого дома;
- 2) от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;
- 3) от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;
- 4) от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- 5) от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- 6) от кустарника - 1 м.

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

31.31. Вспомогательные строения, хозяйственные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований. Для вспомогательных строений, хозяйственных построек высота от уровня земли до верха скатной кровли должна быть не более 4,5 метра, допускается увеличивать высоту хозяйственных построек, предназначенных для содержания скота, птицы и т.п., до 7 метров (до верха конька). Высота гаражей от уровня земли до кровли должна быть не более 4,5 метра. Не допускается слив дождевых и талых вод, а также лавинообразное падение снега на соседний земельный участок. В случае если хозяйственная постройка или объект капитального строительства расположен от границ соседнего участка на расстоянии 1 метр и менее, владельцу данной постройки или объекта капитального строительства необходимо установить лоток ливневой канализации и снегозадержатели. При этом слив дождевых и талых вод должен быть организован на свой земельный участок. Для вспомогательных строений, хозяйственных построек, бань, гаражей устройство второго этажа не допускается. Со стороны главных улиц гараж не должен быть выдвинут за линию застройки.

31.32. Расстояние от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должно быть не менее указанных в таблице 27.

Таблица 27.

Нормативны	Поголовье (шт.), не более
------------	---------------------------

й разрыв	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики- матки	птица	лошади	нутрии, песцы
10 м	5	5	10	10	30	5	5
20 м	8	8	15	20	45	8	8
30 м	10	10	20	30	60	10	10
40 м	15	15	25	40	75	15	15

31.33. Изменение общего рельефа приусадебного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

31.34. Высоту и конструкции ограждения земельных участков индивидуальных жилых домов принимать с учетом соблюдения эстетических требований. Максимально допустимая высота ограждения между смежными участками не должна превышать 1,8 м и быть прозрачной. По главному фасаду дома со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными, характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. При этом высота ограждения должна быть не более 1,5 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения мусорных площадок, септиков и др.), а также между смежными участками по согласованию собственников.

31.35. По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемые на высоту не менее 0,15 м от уровня земли и высотой не более 1,8 м. Ограждения должны быть сетчатыми либо решетчатыми. Высота ограждений и их тип должны быть такими, чтобы не нарушались нормы инсоляции для жилых помещений. По взаимному согласию (удостоверенному) смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений, а также в виде живых изгородей из кустарника.

При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм допускается устанавливать ограждение по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения. В обязанности застройщика входит строительство и поддержание в надлежащем состоянии ограждений по всему периметру земельного участка.

31.36. Расстояние от площадок с контейнерами до границ участков жилых домов, детских учреждений должно быть не менее 25 и не более 100 м.

31.37. Для индивидуальных жилых домов допускается устройство выгребных ям в границах своего земельного участка. При этом выгребная яма должна быть водонепроницаемая, дно и стены ямы должны быть гидроизолированы. Расстояние от выгребной ямы до окон соседних домов регламентируется СанПиН 42-128-4690-88.

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

Допускается устройство септиков:

- а) на расстояние от дома до септика - 5м;
- б) на расстояние от колодца или скважины (не артезианской) до септика – 50м;
- в) на расстояние от соседнего участка до септика – не менее 4м;
- г) на расстояние от красной линии до септика внутри участка – 1м;
- д) на расстояние от дороги до септика – 5м.

31.38. Водоотводные каналы для сбора и удаления сточных вод, воды от хозяйственных построек, бань, душевых кабин и т.п. должны размещаться на расстоянии не менее 4 метров от границ соседнего земельного участка, при этом канава должна иметь песчано-гравийное покрытие.

31.39. На придомовой территории многоквартирных жилых домов допускается устройство палисадников, при этом высота ограждения должна быть не более 1 метра, тип ограждения - сетчатый либо решетчатый. Не допускается устройство сплошного ограждения.

Глава 32. Плотность застройки элементов планировочной структуры

32.1. В расчет плотности застройки включаются жилые и нежилые этажи многоквартирных домов, а также отдельно стоящие объекты нежилого назначения, размещаемые в границах элемента планировочной структуры, земельного участка либо территории комплексного развития.

Для расчета плотности застройки территории применяется суммарная поэтажная площадь здания.

Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются для расчета плотности застройки.

Максимальные значения коэффициентов плотности застройки приведены в настоящих Нормативах и представляют собой отношение суммарной поэтажной площади всех зданий и сооружений к площади элемента планировочной структуры, земельного участка либо территории комплексного развития с учетом особенностей, предусмотренных настоящей главой.

32.2. Максимальные значения коэффициентов плотности застройки приведены в брутто с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства и т.п.

Достижение максимальных значений коэффициентов плотности застройки при проектировании осуществляется при условии выполнения требований настоящих Нормативов по обеспечению обязательным

комплексом объектов повседневного и периодического, эпизодического обслуживания, в том числе социального назначения, в целях формирования системы обслуживания и мест приложения труда, парковочными местами и стоянками, зелеными насаждениями, площадками и другими объектами благоустройства, УДС, а также обеспечения нормативной доступности объектов транспортной инфраструктуры (станций и остановочных пунктов городского пассажирского транспорта, стоянок автомобилей, коммуникаций для движения транспорта и пешеходов).

32.3. Максимальные значения коэффициентов плотности застройки приведены в таблице 28.

Таблица 28

Максимальные значения коэффициентов плотности застройки

Вид функциональной зоны	Коэффициент плотности застройки
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	0,4
Зона блокированной жилой застройки	1,5
Зона застройки малоэтажными многоквартирными домами	0,8
Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами	1,0
Для формируемых кварталов на незастроенной территории в зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами	1,5
Для квартала сохраняемой застройки среднеэтажными и многоэтажными многоквартирными домами	1,6

32.4. Расчет коэффициента плотности застройки производится относительно границ жилого квартала, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 32.6 – 32.7 настоящих Нормативов.

32.5. В случае если территория жилого квартала состоит из нескольких видов функциональных зон, установленных правилами землепользования и застройки, то расчет коэффициентов плотности застройки производится относительно границ таких функциональных зон.

32.6. В случае осуществления деятельности по комплексному развитию территории расчет коэффициента плотности застройки производится относительно границ территории комплексного развития.

При осуществлении деятельности по комплексному развитию территории и выполнении одного из следующих условий за счет внебюджетных средств (средств инвестора):

- расселение ветхого и аварийного жилья;
- выполнение мероприятий в части ликвидации участков загрязнения (ликвидация экологического ущерба);

- выполнение мероприятий по созданию общественных пространств или благоустроенных территорий общего пользования (скверы, парки, бульвары и т.д.) сверх нормативной потребности, рассчитанной в соответствии с разделом V| настоящих Нормативов;

- создание объектов социальной инфраструктуры в соответствии с нормативной потребностью при подтверждении имеющегося дефицита (в части объектов образования и здравоохранения);

- размещение 100% парковочных мест постоянного хранения в подземных стоянках,

максимальное значение коэффициента плотности застройки в границах комплексного развития территории за вычетом участков общеобразовательных организаций, дошкольных образовательных организаций и объектов здравоохранения может быть увеличено до 3,0.

Отклонение от максимального значения коэффициента плотности застройки, указанного в таблице 28, до 3,0 должно быть обосновано мастер-планом территории, в отношении которой планируется деятельность по комплексному развитию.

Подготовленный мастер-план рассматривается на Градостроительном совете Ковернинского муниципального округа Нижегородской области.

32.7. При размещении объекта капитального строительства без разработки документации по планировке территории расчет коэффициента плотности застройки производится относительно границ земельного участка.»

7. В Приложении №1 «Термины и определения» раздела XIII «Приложения»:

7.1. Абзацы 9-11 исключить.

7.2. Дополнить абзацами следующего содержания:

«озелененные территории общего пользования - территории, используемые для рекреационных целей (парки, сады, скверы, бульвары, набережные и другие рекреационно-природные территории);

лесопарк - озелененная территория общего пользования, благоустроенный участок городских лесов, предназначенный для активного и пассивного отдыха населения;

парк - озелененная территория общего пользования, предназначенная для осуществления рекреационной деятельности в целях организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности, проведения культурно-массовых мероприятий, прогулочного отдыха, устройства аттракционов;

сквер - озелененная территория общего пользования, являющаяся элементом оформления площади, части улицы или квартала. Скверы предназначены для пешеходного движения и организации кратковременного отдыха;

бульвар - озелененная территория общего пользования вдоль транспортных магистралей, набережных в виде полосы озеленения различной ширины, предназначенная для транзитного пешеходного движения и кратковременного отдыха;

сад - озелененная территория общего пользования, предназначенная для организации специализированных видов отдыха, создания благоприятных эстетических условий, отдыха населения, познавательных и рекреационных целей;

набережная - территория общего пользования, расположенная вдоль берегов рек, озер, водохранилищ и других водных объектов, предназначенная для целей рекреации;

стесненные условия - существующие условия сложившейся застройки, имеющей плотность выше нормативной, и (или) условия, исключающие возможность существенно изменять планировочные параметры размещаемых объектов;

жилой микрорайон - элемент планировочной структуры населенного пункта, не расчлененный магистральными улицами и дорогами, в границах красных линий магистральных или местных улиц, полос отвода железнодорожного транспорта, наземного внеуличного транспорта общего пользования, границ рекреационных зон и на территории которого размещается преимущественно жилая застройка, в границах которого обеспечивается обслуживание населения объектами повседневного и периодического спроса, включая общественные пространства и озелененные территории, состав, вместимость и размещение которых рассчитаны на жителей микрорайона;

квартал - элемент планировочной структуры функциональных зон (жилых, общественно-деловых, производственных зон и др.) в границах красных линий, естественных границах природных объектов и иных границах;

жилой квартал - элемент планировочной структуры территории жилого микрорайона, не расчлененный улично-дорожной сетью, в границах красных линий улично-дорожной сети, полос отвода линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, территорий общего пользования, в том числе озелененных территорий общего пользования, предназначенный для размещения объединенных внутриквартальными проездами участков территории жилых групп и объектов повседневного обслуживания населения квартала;

жилая группа - часть территории жилого квартала, участок (участки) размещения одного или нескольких смежно расположенных многоквартирных домов, образующих группу, объединенных общей приватной придомовой территорией;

квартал сохраняемой застройки - квартал, на территории которого при проектировании планировки и застройки замена и (или) новое строительство составляют не более 25% фонда существующей застройки;

коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории;

коэффициент плотности застройки - отношение суммарной поэтажной площади зданий и сооружений к площади территории;

суммарная поэтажная площадь здания - площадь здания, которая определяется как сумма площадей всех наземных этажей зданий в габаритах наружных стен, включая технический, мансардный, а также цокольный этаж,

если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м, в которую также включается площадь антресолей, галерей, зрительных балконов и других залов, веранд, лоджий и балконов, наружных застекленных галерей, а также переходов в другие здания;

площадь многоквартирного дома - сумма площадей этажей в многоквартирном доме, измеряемая между внутренними поверхностями наружных стен на высоте от нуля до 1,10 м от уровня пола, при наклонных наружных стенах - на уровне пола (без учета плинтусов), с учетом особенностей, предусмотренных приложением А СП 54.13330.2022 "СНиП 31-01-2003. Здания жилые многоквартирные", утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 13 мая 2022 г. N 361/пр;

площадь общественного здания, сооружения - сумма площадей всех этажей общественного здания, сооружения (включая технический, мансардный, цокольный, подвальный и иные), определяемая в пределах внутренних поверхностей наружных стен, а также эксплуатируемой кровли, с учетом особенностей, предусмотренных СП 118.13330.2022 "Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009", утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 мая 2022 г. N 389/пр;

"Двор без машин" - концепция организации приватной придомовой территории жилой группы, которая исключает проезд на такую территорию какого-либо автотранспорта, за исключением автомобилей специальных служб;

проблемные объекты - многоквартирные дома и (или) иные объекты недвижимости, сведения о которых включены в единый реестр проблемных объектов и (или) содержатся в реестре граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, привлекающих денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов, на территории Нижегородской области, или застройщик которых признан несостоятельным (банкротом) и при его банкротстве применены правила параграфа 7 "Банкротство застройщиков" Федерального закона от 26 октября 2002 г. N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)";

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 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;

стоянка автомобилей (стоянка, паркинг, парковка, гараж, гараж-стоянка) - здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка (плоскостная стоянка открытого типа), предназначенная для хранения (стоянки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств (мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров и т.п.).

Стоянка автомобилей включает следующие виды: встроенные, встроенно-пристроенные, отдельно стоящие, пристроенные, подземные, наземные закрытого типа, плоскостные открытого типа, открытого типа, модульные, быстровозводимые, плавучие (дебаркадерные), механизированные, полумеханизированные (обвалованные, перехватывающие);

парковка общего пользования - парковка (парковочное место), предназначенная для использования неограниченным кругом лиц;

постоянное хранение транспортного средства - длительное (более 12 часов) пребывание транспортного средства на парковке;

временное хранение транспортного средства - пребывание транспортного средства на парковке менее 12 часов.»
