



ДОНЕЦКАЯ НАРОДНАЯ РЕСПУБЛИКА

ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА МАРИУПОЛЯ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 25.11.2022

г. Мариуполь

№ 102

Об утверждении Временных норм обеспеченности населения на горизонт планирования на период восстановления жилищного фонда 2022 – 2025 годов объектами социальной инфраструктуры, зелеными насаждениями, местами хранения индивидуального автотранспорта, иными инфраструктурными объектами, а также основных показателей использования различных видов жилой застройки в городе Мариуполе

С целью определения требований к планировке территории и обеспечению населения объектами социальной инфраструктуры, зелеными насаждениями, местами хранения индивидуального автотранспорта, иными инфраструктурными объектами, а также основных показателей использования различных видов жилой застройки в городе Мариуполе, на основании Временного положения об архитектурно-строительной деятельности в Донецкой Народной Республики, утвержденного Постановлением Совета Министров Донецкой Народной Республики от 06.11.2017 № 14-39, руководствуясь ст. 131 Конституции Российской Федерации, статьей 8, частью 2 статьи 82 Конституции Донецкой Народной Республики, Федеральным Законом от 21.12.2021 № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации», Указом Главы Донецкой Народной Республики от 19.07.2021 № 206 «О наделении полномочиями», пунктом 1.2 раздела 1 Положения об администрации города Мариуполя, утвержденным распоряжением главы администрации города

Мариуполя от 07.04.2022 № 1 (с изменениями),

РАСПОРЯЖАЮСЬ:

1. Утвердить Временные нормы обеспеченности населения на горизонт планирования на период восстановления жилищного фонда 2022 – 2025 годов объектами социальной инфраструктуры, зелеными насаждениями, местами хранения индивидуального автотранспорта, иными инфраструктурными объектами, а также основные показатели использования различных видов жилой застройки в городе Мариуполе (прилагается).
2. Органам государственной власти города Мариуполя (администрации города Мариуполя) учитывать положения Временных норм в процессе организации восстановления и благоустройства города Мариуполя.
3. Настоящее распоряжение применяется до утверждения правовых актов города Мариуполя в соответствии действующим законодательством, Российской Федерации.
4. Управлению градостроительства и архитектуры администрации города Мариуполя (Ключкова) обеспечить представление настоящего распоряжения на государственную регистрацию в Мариупольское городское управление юстиции Министерства юстиции Донецкой Народной Республики.
5. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его официального опубликования.
6. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя главы администрации города Мариуполя в соответствии с распределением обязанностей.

Глава администрации
города Мариуполя



К.В. Иващенко

УТВЕРЖДЕНЫ
распоряжением главы
администрации г. Мариуполя
от 25.11.2022 № 102

ВРЕМЕННЫЕ НОРМЫ
обеспеченности населения на горизонт планирования на период
восстановления жилищного фонда 2022 – 2025 годов объектами
социальной инфраструктуры, зелеными насаждениями, местами
хранения индивидуального автотранспорта, иных инфраструктурных
объектов, а также основные показатели использования различных видов
жилой застройки в городе Мариуполе

1. Общие положения

1.1. Настоящие Временные нормы определяют требования к планировке территории и обеспеченности населения объектами обслуживания на период 2022 – 2025 годов.

1.2. Временные нормы направлены на обеспечение градостроительными средствами устойчивого развития, а также на создание условий для реализации социальных гарантий граждан в части обеспечения объектами обслуживания населения.

1.3. Временные нормы включают расчетные показатели использования территории жилой, общественно-деловой застройки, территории рекреационного назначения, минимально допустимые уровни обеспеченности и максимально допустимые уровни территориальной доступности объектов повседневного и периодического обслуживания населения.

2. Область применения

2.1. Временные нормы применяются:

при подготовке проекта мастер-плана, проекта генерального плана и внесения в них изменений;

при подготовке документации по планировке территории и внесение в нее изменений;

для оценки обеспеченности кварталов (микрорайонов) жилой застройки, групп жилых домов, жилых домов объектами повседневного и периодического обслуживания.

3. Термины и определения

3.1. В настоящих Временных нормах используются следующие термины с соответствующими определениями:

жилой район – элемент планировочной структуры застройки, состоящий из нескольких кварталов (микрорайонов), объединенных общественным центром;

квартал (микрорайон) - основной элемент планировочной структуры застройки, не расчлененный улично-дорожной сетью, в границах красных линий улично-дорожной сети, магистральных улиц и дорог, улиц и дорог местного значения, полос отвода линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, территорий общего пользования;

коэффициент застройки земельного участка – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади земельного участка;

коэффициент использования территории земельного участка – отношение общей площади квартир многоквартирных жилых домов или общей площади надземных этажей общественных зданий, не связанных с проживанием населения, которые можно разместить на земельном участке, к площади земельного участка;

красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации, по планировке территории;

объекты общественно-деловой застройки – отдельно стоящие, встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные нежилые помещения общественно-делового назначения (за исключением паркингов);

объекты периодического обслуживания – объекты обслуживания районного и городского уровня, приближенные к местам жительства и работы населения с учетом пешеходно-транспортной доступности;

объекты повседневного обслуживания – объекты обслуживания, которые должны быть расположены в пешеходной доступности в непосредственной близости к местам проживания;

плотность жилищного фонда – отношение суммарной общей площади квартир (индивидуальных домов) к площади квартала (микрорайона).

4. Территории жилой застройки

4.1. Территории жилой застройки предназначены для размещения:

жилых домов различного вида;

отдельно стоящих, встроенных, встроенно-пристроенных, пристроенных объектов обслуживания жилой застройки, связанных с проживанием населения, если их размещение не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию и не требует установления санитарно-защитной зоны.

4.2. Территории жилой застройки организуются в виде следующих планировочных образований:

квартал, микрорайон – основные элементы планировочной структуры застройки ориентировочной площадью до 5 га и до 60 га соответственно;

жилой район – группа кварталов (микрорайонов), объединенная общественным центром, ориентировочной площадью до 250 га.

4.3. Кварталы (микрорайоны) жилой застройки должны быть обеспечены объектами повседневного обслуживания, связанными с проживанием населения, в пределах пешеходной доступности.

4.4. На территории жилых районов следует выделять общественные центры, прилегающие к магистральным улицам, предназначенные для размещения объектов периодического обслуживания, объектов торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, иных объектов, предназначенных для общественного использования.

4.5. Предельный показатель плотности населения квартала (микрорайона) многоквартирной жилой застройки составляет 450 человек на 1 га.

4.6. Предельные показатели плотности многоквартирного жилищного фонда на территории квартала (микрорайона) следует принимать по таблице 1.

Таблица 1

Тип застройки	Этажность	Максимальная плотность жилищного фонда, кв. м общей площади квартир на 1 га
1	2	3
застройка малоэтажными жилыми домами	до 4-х этажей, включая мансардный	4000
застройка среднеэтажными жилыми домами	от 5 до 8 этажей, включая мансардный	6500
застройка многоэтажными жилыми домами	от 9 до 12 этажей	8500
	13 этажей и более	9000

Примечания:

Плотность жилищного фонда на территории квартала (микрорайона) приведена с учетом необходимых по расчету объектов повседневного обслуживания населения, мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

При промежуточных значениях этажности показатели плотности жилищного фонда определяются интерполяцией.

При размещении на территории квартала (микрорайона) объектов периодического обслуживания, производственных и иных объектов, не

связанных с проживанием населения, площадь земельных участков, на которых они расположены, не учитывается при определении плотности жилищного фонда.

4.7. Предельные показатели коэффициента застройки земельного участка, коэффициента использования территории земельного участка следует принимать по таблице 2.

Таблица 2

Тип застройки	Этажность	Максимальный коэффициент застройки земельного участка, %	Максимальный коэффициент использования территории земельного участка
1	2	3	4
застройка малоэтажными жилыми домами	до 4-х этажей, включая мансардный	50	1,2
застройка среднеэтажными жилыми домами	от 5 до 8 этажей, включая мансардный	45	1,5
застройка многоэтажными жилыми домами	от 9 до 12 этажей	35	1,7
	13 этажей и более		

Примечание:

Подземная часть зданий и сооружений не учитывается при определении площади, занятой под зданиями и сооружениями, если поверхность земли над ними используется под озеленение, места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и другие виды благоустройства.

4.8. Расчетный показатель жилищной обеспеченности в многоквартирных домах следует принимать 20 кв. м на 1 человека.

4.9. Расчетные показатели плотности застройки индивидуальными домами на территории квартала (микрорайона) следует принимать по таблице 3.

Таблица 3

Средняя площадь земельного участка под индивидуальным и домами, кв. м	Максимальное число земельных участков на 1 га, ед.	Плотность жилищного фонда, кв. м на 1 га при средней площади индивидуального дома				
1	2	3				
		100	120	140	160	180
1500	6	600	720	840	960	1080
1200	7	700	840	980	1120	1260
1000	8	800	960	1120	1280	1440
600	14	1400	1680	1960	2240	2520

Примечание:

Для промежуточных значений указанные нормы следует интерполировать.

4.10. Предельные показатели плотности населения квартала (микрорайона) застройки индивидуальными домами следует принимать по таблице 4.

Таблица 4

Средняя площадь земельного участка под индивидуальными домами, кв. м	Число земельных участков на 1 га, ед.	Плотность населения, чел на 1 га при среднем размере домохозяйства (чел.)		
1	2	3		
		2	3	4
1500	6	12	18	24
1200	7	14	21	28
1000	8	16	24	32
600	14	28	42	56

Примечание:

Для промежуточных значений указанные нормы следует интерполировать.

4.11. Предельные показатели доли объектов общественно-деловой застройки на территории квартала (микрорайона) многоквартирной жилой застройки следует принимать по таблице 5.

Таблица 5

Тип застройки	Доля объектов общественно-деловой застройки на территории квартала (микрорайона), %
1	2
застройка малоэтажными жилыми домами	10 – 20
застройка среднеэтажными жилыми домами	20 – 30
застройка многоэтажными жилыми домами	15 – 30

Примечание:

Доля объектов общественно-деловой застройки определяется как отношение общей площади объектов общественно-деловой застройки к общей площади зданий и сооружений жилого и общественно-делового назначения на территории квартала (микрорайона).

4.12. На территориях жилой многоквартирной застройки предусматриваются места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта (парковочных мест и (или) машино-мест) из расчета:

1 место на 150 кв. м общей площади квартир в границах исторического центра города;

1 место на 80 кв. м общей площади квартир для территорий за границами исторического центра города.

Пешеходную доступность предусмотреть не более 400 метров. В районах реконструкции допускается увеличение пешеходной доступности до 1000 метров.

5. Территории общественно-деловой застройки

5.1. Территории общественно-деловой застройки предназначены для размещения:

объектов обслуживания жилой застройки, связанных с проживанием населения;

объектов торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности;

иных объектов, предназначенных для общественного использования.

5.2. Территории общественно-деловой застройки следует формировать как функционально-пространственную систему центров с учетом особенностей функционально-планировочной структуры, исторических и природно-ландшафтных факторов.

5.3. Предельные показатели коэффициента использования территории земельного участка объекта общественно-деловой застройки следует принимать по таблице 6.

Таблица 6

Этажность	Максимальный коэффициент использования территории земельного участка
1	2
до 4-х этажей	2,0
от 5 до 8 этажей	4,5
9 этажей и более	6,0

5.4. Объекты повседневного и периодического обслуживания следует размещать на территориях, приближенных к местам жительства и работы населения, в составе общественных центров и в увязке с системой общественного пассажирского транспорта, с учетом транспортной доступности объектов периодического обслуживания.

5.5. При разработке документации территориального планирования, документации по планировке территории, иной градостроительной документации, а также для оценки обеспеченности кварталов (микрорайонов) жилой застройки, групп жилых домов, жилых домов объектами повседневного и периодического обслуживания следует использовать расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности в соответствии с таблицами 7 и 8.

5.6. Расчетную площадь земельных участков объектов обслуживания следует принимать в соответствии с таблицами 7 и 8. Площади земельных участков могут быть уменьшены на 25 % в условиях реконструкции, а также при размещении новых объектов в условиях существующей застройки.

Таблица 7

Расчетные показатели объектов повседневного обслуживания

Вид объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности	Максимально допустимый уровень территориальной доступности	Расчетная площадь земельного участка
1	2	3	4
дошкольные образовательные организации	36 мест на 1000 человек	кварталы (микрорайоны) многоквартирной жилой застройки – 300 м; кварталы (микрорайоны) застройки индивидуальными домами – 500 м	до 100 мест – 44 кв. м на 1 место; 100 мест и более – 38 кв. м на 1 место
общеобразовательные организации	102 места на 1000 человек	кварталы (микрорайоны) многоквартирной жилой застройки – 500 м кварталы (микрорайоны) застройки индивидуальными домами – до 15 минут пешеходно-транспортной доступности	до 600 мест – 50 кв. м на 1 место; от 600 до 800 мест – 40 кв. м на 1 место; от 800 до 1100 мест – 33 кв. м на 1 место; 1100 мест и более – 21 кв. м на 1 место
амбулаторно-поликлинические учреждения	18,15 посещений в смену на 1000 человек	1500 м	0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га
плоскостные спортивные сооружения кварталов (микрорайонов), жилых районов	0,1 га на 1000 человек	кварталы (микрорайоны) многоквартирной жилой застройки – 500 м кварталы (микрорайоны) застройки индивидуальными домами – до 15 минут пешеходно-транспортной доступности	-

1	2	3	4
подростково-молодежные клубы	15,4 мест на 1000 человек	кварталы (микрорайоны) многоквартирной жилой застройки – 500 м кварталы (микрорайоны) застройки индивидуальными домами – до 15 минут пешеходно-транспортной доступности	по заданию на проектирование

Таблица 8

Расчетные показатели объектов периодического обслуживания

Вид объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности	Максимально допустимый уровень территориальной доступности	Расчетная площадь земельного участка
1	2	3	4
организации дополнительного образования детей	30 мест на 100 детей в возрасте от 5 до 18 лет	пешеходно-транспортная доступность – 30 минут	по заданию на проектирование
профессиональные образовательные организации	13 мест на 1000 человек	пешеходно-транспортная доступность – 60 минут	по заданию на проектирование
стационары для взрослых и детей	8,3 коек на 1000 человек	пешеходно-транспортная доступность – 60 минут	по заданию на проектирование
скорая медицинская помощь	0,11 автомобиля скорой медицинской помощи на 1000 человек	в пределах 15-минутной доступности на автомобиле скорой медицинской помощи	0,05 – 0,07 га на 1 автомобиль, но не меньше 0,1 га
общегородские плоскостные спортивные сооружения	0,1 га на 1000 человек	пешеходно-транспортная доступность – 30 минут	-

1	2	3	4
спортивные залы общего пользования	60 кв. м на 1000 человек	пешеходно-транспортная доступность – 30 минут	по заданию на проектирование
плавательные бассейны	20 кв. м зеркала воды на 1000 человек	пешеходно-транспортная доступность – 30 минут	по заданию на проектирование
театры	1 объект на 200 тысяч человек	пешеходно-транспортная доступность – 60 минут	по заданию на проектирование
музеи	1 краеведческий музей 1 тематический музей	пешеходно-транспортная доступность – 60 минут	по заданию на проектирование
общедоступные библиотеки	1 объект на 20 тысяч человек	пешеходно-транспортная доступность – 30 минут	по заданию на проектирование
культурно-досуговые учреждения	11,5 мест на 1000 человек	пешеходно-транспортная доступность – 30 минут	по заданию на проектирование
многофункциональные центры государственных и муниципальных услуг	1 окно на 5 тысяч человек не менее 1 объекта на район	по заданию на проектирование	по заданию на проектирование
отделение полиции	1 объект на 10 тысяч человек	по заданию на проектирование	по заданию на проектирование
пункт полиции	1 объект на 3 тысячи человек	по заданию на проектирование	по заданию на проектирование

5.7. Размещение объектов обслуживания населения, не указанных в таблицах 7 и 8, следует принимать по заданию на разработку градостроительной документации, по согласованию с исполнительными органами государственной власти или с органами местного самоуправления.

6. Территории рекреационного назначения

6.1. Территории рекреационного назначения представляют сеть озелененных пространств, в том числе лесопарки, парки, скверы, сады,

бульвары, которые используются для отдыха населения, занятия физической культурой и спортом.

6.2. На территории рекреационного назначения не допускается строительство и реконструкция действующих объектов производственного, коммунально-складского назначения, иных объектов, не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения.

6.3. Необходимо предусматривать систему озелененных территорий общего пользования и других открытых пространств во взаимосвязи с природным каркасом.

6.4. Расчетные показатели площади озелененных территорий следует принимать по таблице 9.

Таблица 9

Озелененные территории общего пользования	Площадь озелененных территорий общего пользования
1	2
общегородские	10 кв. м на 1 человека
жилых районов, кварталов (микрорайонов)	6 кв. м на 1 человека

6.5. Пешеходная доступность общегородских озелененных территорий общего пользования должна быть не более 20 мин. Для территорий застройки индивидуальными домами допускается использование пешеходно-транспортной доступности.

Управляющий делами
администрации города Мариуполя



Н.А. Сотникова