

苏联060

9301

苏联建筑规范

(СНП 2-07-01-89)

城市建设、城市与农村 居民点的规划与建筑

李桥梁 译

陆 兴 校



建设部建筑设计院

一九九三年七月

自建筑规范 СНИП 2.07.01-89《城市建设、城市与农村居民点的规划与建筑》于1990年1月1日实施起，建筑规范 СНИП 2.07.01-60-75《城市村镇农村居民点的规划与建筑》同时失效。

在使用标准文件时，应注意在苏联国家建委主编的《建筑技术通报》和《建筑规范修订文集》及苏联国家标准化委员会主编的《苏联国家标准》情报索引中公布的经过批准的建筑规范和国家标准的修改。

苏联060

目 录

1、城市和农村居民点的发展观念和用地的	
总体规划	1
2、生活居住用地	6
公共中心	7
居住建筑	8
3、生产用地	14
工业区(小区)	14
科研和科研生产区	17
公用仓库区	17
农村居民点生产区	19
4、风景休息区	19
景观建筑与园林建筑	19
休息区与疗养区	24
5、服务机构与企业	26
6、交通运输与道路网	30
对外交通	31
街道与道路网	34
公共客运交通和步行交通网	43
7、工程设备	50
供电、供热、供冷和煤气供应、通讯、	
无线电广播和电视	52

工程管网布置	5 5
8、用地的工程准备和防护	6 3
9、环境和历史文物古迹的保护, 自然资源保护	
与合理利用	6 5
噪声、振动、电磁场、放射和辐射和防护	7 1
小气候调节	7 2
历史文物古迹的保护	7 3
附录 1 防火要求(必须执行)	7 4
附录 2 为保证空中飞行安全在机场区和其他区域应	
进行协商的建设项目(必须执行)	7 7
附录 3 宅旁户旁园地的面积(建议采用)	7 9
附录 4 居住区和居住小区的计划人口密度	
(建议采用)	8 0
附录 5 农村居民点生活居住区的计划人口密度	
(建议采用)	8 3
附录 6 仓库占地面积和规模(建议采用)	8 4
附录 7 服务机关和企业的计算定额和占地面积	
(建议采用)	8 7
附录 8 郊区和人口分布体系的公路等级与参数	
(建议采用)	1 0 8
附录 9 汽车停车场的计算定额(建议采用)	1 0 9
附录 10 车库和停车场的用地指标(建议采用)	1 1 2
附录 11 生活垃圾堆积定额(建议采用)	1 1 3
附录 12 用电量扩大指标(建议采用)	1 1 4

苏 联	建筑规范 城市建设 城市与农村居民点的 规划与建筑	СННП 2.07.01-89 取代 СННП-60-75
国家建设委员会		

本规范适用于现有城市与农村居民点新建和改建的设计并包括对其规划与建筑的基本要求。这些要求在地区性(加盟共和国)规范中应加以具体化。

城市型居民点的设计(城市居民点、工人聚居区、疗养区)应按照相应人口的小城市定额进行。

位于城市郊区的企业和工程,其所属居民点不具备城市居民点规模的,应按主管部门的定额进行设计。如果没有这样的文件,就按相应人口农村居民点的规定进行设计。

注:在设计城市与农村居民点时,应根据特种规范设置民防措施。

1. 城市与农村居民点的发展观念与用地的总体规划

1.1 城市与农村居民点的设计,必须以备加盟共和国和经济区的人口分布纲要,地区城市建设大纲和小行政区规划、设计为依据,必须与科学技术进步综合纲要、生产力发展与布局规划,以及经济与社会发展观念、主要方向及国家五年计划相协调,并且还必须考虑以下的规划和计划:组织区域性生产联合体的专

国家民用建筑 委员会提出	苏联国家建设委员会 1989年5月16日 第78号决议批准	1990年1月 1日起实行
-----------------	-------------------------------------	------------------

项综合纲要、保护自然环境的区域性综合计划、地质和水文地质条件危险的地区和居民点的保护计划和全苏及各加盟共和国的部和主管部门，以及全苏工会中央理事会所辖的其他矿点的保护计划。

1. 2 城市与农村居民点应作为国家人口分布体系（并包括在该体系中的各加盟共和国、自治共和国、边疆区和州、自治州和自治专区、行政区、集体农庄、国营农场及其他企业的人口分布体系。以及州际、区际和生产单位之间人口分布体系）的一个组成部分设计，并应考虑为人口分布体系建立社会的、生产的、工程交通的、以及其他方面统一的基层组织，还应考虑居民点（人口分布体系中心或次中心）影响区内劳动、文化生活和娱乐各方面内在联系的发展前景。

城市行政中心及其他居民点中心的影响范围，应根据人口分布纲要、区域规划与设计纲要，并结合加盟共和国、边疆区、省和小行政区的边界加以确定。农业企业及其企业中心的影响范围，则应限定在该企业的用地范围内。

1. 3 城市与农村居民点的规划与建筑设计，必须安排它们合理的发展顺序，并与苏联的五年计划、经济与社会发展观念和基本方向，以及科学技术进步 20 年综合大纲相协调。因此必须确定超过计划期限的居民点发展前景，包括用地扩展、功能分区、规划结构、工程——交通的基层组织、自然资源合理利用与环境保护等的原则性计划。

计划期，通常应为 20 年。而城市建设预测，可以做到 30—40 年。

1. 4 城市和居民点应按计划期内的人口规划数进行分类。

见表 1。

表 1:

城市类型	居民人口 (千人)	
	城 市	农村居民点
特大	1000 以上	—
大	500 以上~1000	5 以上
	250 以上~500	3 以上~5
较大	100 以上~250	1 以上~3
中	50 以上~100	0.2 以上~1
小	20 以上~50	0.05 以上~0.02
	10 以上~20	0.05 以下
	10 以下	

注: 城市型市镇包括在小城市类型中。

1.5 计划期中的居民人口, 应根据人口分布体系中居民点的发展远景, 结合居民人口的自然增长率和机械增长率, 以及对居民迁徙的预测加以确定。

农村居民点的发展远景计划, 应根据集体农庄、国营农场及其他企业的发展计划, 并考虑它们的生产分工、土地整理纲要和设计, 结合农业工业的发展和农副企业、组织和机构的布置予以确定。在这种情况下, 居民人口应计入包括在农业之内的农村居民点组群中。

1.6 城市和农村居民点发展用地选择, 必须根据建筑平面布局方案、技术经济指标、卫生指标、燃料和能源指标、水资

源，土地资源和环境状况等的论证，并结合对自然条件及其他条件变化的预测，进行合理的功能划分。

1.7 为了做到最优的功能划分，城市用地可划分为生活居住区、生产区和景观休息区。

生活居住区用于修建住宅和公共建筑，其中包括科研单位和某些不要求有卫生防护区的市政单位和工厂，还用于修筑市内街道、广场、公园、花园、街心花园和其他公用场所。

生产区用于布置工业企业及其有关的科研单位及有试生产能力的综合科研单位，公用仓库、对外交通构筑物及城外和郊区的交通线路等。

景观休息区包括城市林地、森林公园、园林保护区、水面、农业用地及其他用地。上述用地，与生活居住区的公园、花园、街心花园、林荫路等一起，形成开敞的空间体系。

在上述区域范围内，应根据不同的功能要求，划分出居住区、公共中心、工业区、科研和科研生产区、公用仓库区、对外交通、公共休息、疗养区（有医疗条件的城市和村镇）和景观保护区。

农村居民点的组织，在划分生活居住区和生产区时，通常必须与农业的公共功能组织相协调。

在具有历史意义的城市，应划分出古建筑区（小区）。

注：① 在遵守卫生条件及其他要求的条件下，联合布置不同功能的项目时，应建立多功能区。

② 在遭受过自然灾害（地震、海啸、泥石流、水灾、滑坡和塌方）的地区，进行居民点用地区划时，应考虑减少灾害程度并保证功能区划的稳定性。在灾害程度最大的地区，应布置公园、花园、露天体育场及其他不需要房屋的建筑小品等。

在地震区进行功能分区。应以抗震小区规划为依据。因此，应根据 СНИП 4 29-71 的要求选择地震烈度小的地区做建筑用地。

③ 在工程地质条件复杂的区域，必须选用工程准备、建筑物和构筑物的施工和使用费用少的地段做建筑用地。

1.8 城市和农村居民点的规划结构应根据其城市建筑价值建立，用地区划合理，布局紧凑、功能区相互联系，并与公共中心系统和工程——交通的基层机构互相协调和有效地利用建设用地，此外还应考虑城市建设、建筑传统、自然气候、民族生活及其他地方特点，以及保护环境和历史文物古迹。

注：① 在地震区，必须使城市规划结构分成若干部分并分散布置人口密集的和有火灾危险及爆炸危险的工程。

② 对具有历史意义的城市，应采取一切措施保留其历史规划结构和建筑面貌，应制定和实施历史文化区的综合改造计划和历史文物古迹的复原计划。

1.9 在特大与大城市中，应保证地下空间的综合利用，以便在其中有机地布置城市交通构筑物、商业企业、公共饮食和市政生活服务设施，各种影剧院、体育竞赛场所，行政的、公共的和居民的辅助建筑，以及各种用途的工程设备、生产、公用仓库等系统的工程项目。

1.10 在与城市毗连的地区，应设供城市以后发展和布置生活服务项目的市郊区。郊区包括绿化区，用来组织居民休息，改善小气候、空气状况和卫生条件。

在确定郊区界限时，应考虑城市和农村居民点相互联系的发展，以及行政区、农业区和其他企业之间的界限。对于列入组群

式人口分布体系的城市，应设公用郊区。

1.1.1 农副企业、组织和机构，以及集体的花园、菜园，一般应布置在郊区，以便形成农业工业综合体，农副业的民用居住建筑，通常应布置在现有的农村居民点内。

园艺场的布置必须考虑城市和农村居民点可能超出私人住宅备用地界限的发展远景，因此，其至居住地的距离，按乘公共交通工具计算，一般不超过1.5小时，距特大城市和大城市则不超过2小时。

2. 生活居住用地

2.1 城市和农村居民点生活居住区的规划结构，应考虑使公共中心、居住区、街道——道路网、公共绿地和对劳动无害的地方协调地布置，还应根据居民点的规模及用地的自然特点，与整个居民点的规划结构相协调。

在初步确定生活居住用地需用量时，应采用按1000人计算的扩大指标：在城市中，用于3层以下居住建筑，没有宅旁园地的取1.0公顷，有宅旁园地的取2.0公顷，用于4—8层居住建筑的取3.0公顷，9层及9层以上的取4.0公顷，农村居民点，主要用于独院式建筑的取5.0公顷。北纬58°以北地区，以及I A、I B、I C、I D和II A气候分区，上述指标可以缩小，但减少不应超过30%。

注：城市中生活居住用地，必须用于道或宽度不小于100m的绿带分割成不大于25.0公顷的小区。

2.2 在确定生活居住区用地面积时，应以是否必须提供给每户一套单独住房或住宅为依据。整个城市的及其各个区的计算住房保证率，应根据对平均每户人口的预测资料区别对待。此

外还应考虑所用的户型、住宅建筑工程量、资金金额及建房居民的投资额。各种户型的总面积应根据 СНиП 2.08.01-89 的要求计算。

2.3 在城市中布置独院式建筑应规定如下：在城市范围内，应首先利用空旷地段，其中包括以前认为不宜建筑的地段以及正在改建的地段（有独院式建筑的地段，虽没有独院式建筑但建筑拥挤的地段以及为保存已形成的城市环境特点）。

在城市近郊区——列入城市范围的备用地区，以及在30—40分钟内乘交通车可以到达城市的新建和发展中的村镇。

城市中的独院式建筑区不得布置在发展多层建筑的预留地上。

在农村居民点中布置独院式住宅必须以加盟共和国部长会议的有关规定为依据。

独院式建筑区应有绿地、建筑小品和工程设备，以及全日服务的机构与企业。

公 共 中 心

2.4 在城市中应建立公共中心系统，包括全市性中心、规划区中心、工业区中心、休息区中心、全日服务的商业生活中心，以及布置在郊区的专业性中心（医疗、教育、体育等）。

注：建立公共中心，其数目、组成和布局应考虑城市的规模、作用和用地的功能规划组织。在特大和大城市中，以及在有结构划分的城市中，全市性公共中心通常应增加一些市级的副中心。在小城市和农村居民点中，通常是设一个统一的公共中心，只在住宅区增加一些可全日利用的工程项目。

2.5 在全市性中心，应根据其规模和规划组织建立互相联系的公共空间（主要街道、广场、散步区），以形成全市性中心的核心。

在具有历史意义的城市中，在保证已形成的历史环境完整的条件下，全市性中心的核心应完全地或部分地建立在古建筑区范围内。

居 住 建 筑

2.6 在设计居住建筑时，生活居住用地通常划分为两级基本结构组织：

居住小区（街坊）——居住建筑的用地规划结构单元，通常为10~60公顷，但不超过80公顷，且不被主要街道和干道分割，在其范围内布置全日服务的机构和企业，其服务半径不超过500米（学校和幼儿园除外，它们的服务半径根据本规范表5确定）。居住小区的边界，通常就是主要街道、住宅区街道、通道、人行街道和自然边界。

居住区——生活居住区的用地规划结构单元，其面积通常为80~250公顷，在其范围内布置服务半径不超过1500米的机构和企业以及市级单位。居住区的边界通常是难以逾越的自然和人工边界、市级主要街道和干道。

注① 居住区通常是编制详细规划设计的项目，而居住小区（街坊）则是建筑设计的项目。在设计任务中应把所有设计项目归于生活居住区结构组织（两个等级中）的一个等级。

② 在小城市和农村居民点中，如规划结构紧凑，全部生活居住用地可能就是居住区。

③ 在古建筑区内，生活居住区的基本结构组织要素是街坊、街坊组群以及街道和广场的组合。

2.7 居住建筑的层数根据技术经济指标，并考虑建筑空间布局、社会生活、卫生和人口要求，以及建筑基地的特点和工程设备标准确定。

注：位于7—9度地震区的城市，应采用高度不超过4层的一、二单元式住宅，以及带宅旁园地的低层建筑。居住建筑和公共建筑的布局和层数必须符合 СНИП II-7-81 和 СНИП 429-71 的要求。

2.8 在改建已形成的永久性居住建筑区时，应调整好规划结构和道路网，完善其公共服务系统、绿化地和公用设施，最大限度地保留居住建筑和公共建筑各自的建筑特点并使之现代化。此外，还应规划好历史文物的大修、复原和古为今用。

需要保留或应当拆除的居住建筑的数量，应考虑其经济、历史价值、技术状况，最大限度保留适于居住的建设和已形成的历史环境，按规定程序确定。

在综合改建已形成的建筑群时，在有相应论证的情况下，在取得地方建筑部门、国家监督部门和卫生部门同意后，可在设计任务书中对定额要求给予明确规定。在这种情况下，必须保证降低建筑物的火灾危险和改善居民的居住卫生条件。

2.9 居住小区与街坊的进车通道以及从建筑中穿过的通道，彼此相距不应超过300m，在改建地区为周边式建筑时，不应超过180m。通道与交通干道的车行道连接处与交叉口的距离不应小于100m。通往住宅群、大型服务机构和企业以及商业中心的道路，应设计成主要通道；通往独立建筑的道路，应设

计为次要通道，其标准均应符合本规范表8的规定。

5层与5层以上建筑的居住小区和街坊，通常设双车道，5层以下建筑的居住小区和街坊设单车道。

两条单车道之间必须设宽6m、长15m的会让场，其距离不得超过75m。建筑物入口前，应设宽5.5m的通道。

尽端式道路的长度不应超过150m，终端应设能保证垃圾车、清洁车和消防车的调车场地。

人行道和自行车道应高出车行道15cm，其与次要通道的交叉口应设长1.5m的上坡道；其与通向学校、幼儿园路段上主要通道的交叉，应设长3m的上坡道。

注：9层及以下塔式住宅和残疾人常去场所的通道，可以与人行道结合起来，但长度不应超过150m，宽度一般不小于4.2m。

2.10 在城市中，拨给独院式住宅或单元式住宅每户的宅旁园地面积，应根据加盟共和国部长会议批准的有关规定确定。

在确定宅旁园地面积时，必须遵守附录3的规定，考虑不同大小城市的建设特点、住宅类型、正在形成的居住区（环境）的性质及其在城市结构中的布局条件。

2.11 居住小区（街坊）的绿地面积不应小于 $6\text{ m}^2/\text{人}$ （不包括学校和幼儿园）。

对于北纬 53° 以北的IA、IB、IC、ID和IIA气候分区，居住小区的绿地总面积可以小一些，但不应小于 $3\text{ m}^2/\text{人}$ ，而对于北纬 53° 以南的IA、IC、ID和IIA气候分区和北纬 53° 以北的IB、IB和IB气候分区则不应小于 $5\text{ m}^2/\text{人}$ 。

注：居住小区的绿地面积包括休息区、儿童娱乐场地和人行
~ 10 ~

道,但其面积总和不应超过小区面积的30%。

2.12 住宅间距、住宅与公共建筑之间距,以及生产建筑之间距,应根据本规范9.19条日照与照度的计算规定与

CHиП II.4-79的照度标准,以及附录I中必须执行的防火要求确定。

2—3层住宅的间距,其长边之间(生活间距)不应小于1.5m;4层住宅的间距,其长边之间不应小于2.0m。上述住宅,在长边与有居室窗户的山墙之间,不应小于1.0m。如能保证居室窗户之间不能对视,并满足日照标准和照度标准,上述距离可以缩短。

注:① 在独院式建筑地区中,从居室的窗户到邻近地段杂用建筑物(棚、车库、浴室)的距离,不应小于6m。杂用建筑物与宅旁园地边界的距离,不应小于1m。

② 在与房主协商后,并遵守附录I的规定,并联式杂用建筑物可以建在毗连的宅旁园地内。

2.13 在规划居住建筑区时,应设置一些文化娱乐场地,其面积指标及其与住宅、公共建筑的距离不应少于表2的规定。

表2:

场 地	人均单位面积($m^2/人$)	场地到住宅和公共建筑窗户的距离(m)
学前儿童和小学低年级娱乐场	0.7	12
成年居民休息场地	0.1	10
体育活动场地	2.0	10—40
杂务活动场地	0.3	20(杂务活动) 40(狗圈)
小汽车停车场	0.8	按表1.0确定

注：① 至体育活动场地的距离，根据体育活动噪声的特点确定，至晾晒衣服场地的距离，不作规定，从体育活动场地、儿童娱乐场地和成人休息场地至垃圾箱的距离，不应小于20m；从杂务活动场地至住宅最远入口的距离，不应超过100m。

② 以下地区场地的单位面积可以减少，但不得减少50%以上。

在 I A、I B、I C、I D、II A 和 IVA、IVE 气候分区和有尘暴地区（建有封闭式建筑物）的儿童娱乐场地、成人休息场地和体育活动场地；

作杂务用的场地（建有9层和9层以上的住宅）和体育活动场地（有统一的体育保健综合设施供学生和成人共同使用）。

2.14 一层为住宅的，通常应退入红线之内。沿红线的住宅，一层允许扩建成公共用房或外部增建裙房作公共用房。在改建旧式建筑时，临街一层也可改建成住宅。

在独院式建筑区内，住宅可按地方传统布置在居住区街道的红线上。

2.15 在设计城市的居住建筑时，居住区和居住小区的计划人口密度（人/公顷）应根据地区（加盟共和国）定额并参照附录4的要求确定。在这种情况下，居住小区的计划人口密度，一般不应超过450人/公顷。

农村居民点的居住用地

2.16 农村居民点的居住用地不应被 I、II 和 IV 级公路分割，也不应被通行农机的道路和牧道分割。

2.17 在农村居民点中，主要应建造一、二户的独院式住宅，也可建造多户并联式住宅，每户有一块宅旁园地，以及4

层以下的单元式住宅（频有相应的论证）。

2.18 农村居民点的宅（户）旁园地面积，根据地方条件、人口组成、住宅类型和加盟共和国的现行法律，由设计任务书确定。

2.19 从牲畜棚、禽舍到住宅窗户的距离如下：单间或双间棚舍——不小于1.5 m；8间以下的一排棚舍——不小于2.5 m；8间以上30间以下并联的棚舍——不小于5.0 m；30间以上并联的棚舍——不小于10.0 m。在生活居住用地范围内布置多排牲畜棚或禽舍，每排不应超过30间。

单元式住宅居民饲养牲畜的杂物棚，应建在居住用地边界以外；供集体储藏农产品的地下室，应建在室内或单独的地窖，其定额应以本规范3.15条为依据。

并联式棚舍的占地面积不应超过80.0平方米，其间的距离应按附录1规定考虑。

注：① 布置在农村居民点宅旁园地的杂物院面积，应按国营、私营和集体经营的不同情况，根据 СНиП 2.08.01-89 确定。

② 杂物建筑（包括牲畜棚和禽舍）与独院式住宅或并联式住宅相联，应遵循 СНиП 2.08.01-89 的要求。

2.20 农村居民点每户允许的生活居住用地面积指标如下：

每户建筑面积（ m^2 ）/每户用地面积（公顷）

~*~