

ДУМА ГОРОДА КОСТРОМЫ
пятого созыва

РЕШЕНИЕ

№ _____

**О внесении изменений в Местные нормативы
градостроительного проектирования города Костромы**

В соответствии с Положением о порядке подготовки и утверждения Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 19 декабря 2013 года № 221, руководствуясь статьями 29 и 55 Устава города Кострома, Дума города Костромы

РЕШИЛА:

1. Внести в Местные нормативы градостроительного проектирования города Костромы следующие изменения:

пункт 2.2 дополнить подпунктами «и», «к», «л», «м», «н», «о» следующего содержания:

и) придомовая территория земельного участка - участок около жилого многоквартирного здания, включающий пешеходные пути ко входам, подъезды к дому и площадки для жильцов данного дома - детские, спортивные, для отдыха, для контейнеров, для выгула собак и т.п.;

к) пешеходная улица - пешеходная связь с местами приложения труда, учреждениями и предприятиями обслуживания, в том числе в пределах общественных центров, местами отдыха и остановочными пунктами общественного транспорта;

л) проезд основной – градостроительный объект, обеспечивающий подъезд транспорта к группам жилых зданий.

м) проезд второстепенный – градостроительный объект, обеспечивающий подъезд транспорта к отдельным зданиям.

н) велосипедная дорожка – конструктивно отделенный от тротуаров и проезжей части элемент дороги (либо отдельная дорога), предназначенный для движения велосипедистов;

о) этажность здания – число этажей здания, включая все надземные этажи, а также технический и цокольный этажи, если верх их перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра.

Раздел 4 изложить в следующей редакции:

«4. Расчетные показатели в сфере жилищного обеспечения.

4.1. В городе Костроме устанавливаются следующие расчетные показатели объемов и типов жилой застройки. Средний расчетный показатель жилищной обеспеченности зависит от соотношения жилых домов и квартир различного уровня комфорта и определяется расчетом.

Тип жилого дома и квартиры по уровню комфорта	Норма площади жилого дома и квартиры в расчете на одного человека, м.кв.	Формула заселения жилого дома и квартиры	Доля в общем объеме жилищного строительства, %
Престижный (бизнес-класс)	40	$k = n + 1$	10
		$k = n + 2$	-- 15
Массовый (эконом-класс)	30	$k = n$	25
		$k = n + 1$	-- 50
Социальный (муниципальное жилище)	20	$k = n - 1$	60
		$k = n$	-- 30
Специализированный	-	$k = n - 2$	7
		$k = n - 1$	-- 5

Примечания. 1. Общее число жилых комнат в квартире или доме k и численность проживающих людей n .

2. Специализированные типы жилища - дома гостиничного типа, специализированные жилые комплексы.

3. В числителе - на первую очередь, в знаменателе - на расчетный срок.

4. Указанные нормативные показатели не являются основанием для установления нормы реального заселения.

4.2. В городе Костроме устанавливаются следующие нормативы распределения территории жилищного строительства по этажности (в процентах):

Этажность жилого дома по основному виду разрешенного использования, надземных этажей	Нормативы распределения территории жилищного строительства по этажности, процентов
от 10 этажей (включительно) с обеспечением требований	2-10
от 5 до 9	30-40
до 4	8-10
до 3	40-60

4.3. Нормативы размера придомовых территорий земельных участков (в квадратных метрах) в городе Костроме определяются исходя из следующих положений:

а) 400 - 600 м² и более (включая площадь застройки) - при одно-, двухквартирных одно-, двухэтажных домах в застройке усадебного типа на новых периферийных территориях или при реконструкции существующей индивидуальной усадебной застройки на резервных территориях в сельскохозяйственных районах;

б) 200 - 400 м² (включая площадь застройки) - при одно-, двух- или четырехквартирных одно-, двухэтажных домах в застройке коттеджного типа на новых периферийных территориях, при реконструкции существующей индивидуальной усадебной застройки;

в) 60 - 100 м² (без площади застройки) - при многоквартирных одно-, двух-, трехэтажных домах в застройке блокированного типа на новых периферийных территориях, в условиях реконструкции существующей индивидуальной усадебной застройки;

г) 30 - 60 м² (без площади застройки) - при многоквартирных одно-, двух-, трехэтажных блокированных домах или 2-, 3-, 4 (5)-этажных домах сложной объемно-пространственной

структуры (в том числе только для квартир первых этажей) при применении плотной малоэтажной застройки и в условиях реконструкции.».

пункт 5.5. изложить в следующей редакции:

«5.5. В городе Костроме устанавливаются следующие показатели радиуса удаленности нормируемых элементов территории микрорайонов до объектов для хранения транспортных средств (парковок) (в метрах):

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м					
	От гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей				От станций технического обслуживания при числе постов	
	10 и менее	11-50	51-100	101-300	10 и менее	11-30
Жилые дома	10 **	15	25	35	15	25
В том числе торцы жилых домов без окон	10**	10**	15	25	15	25
Общественные здания	10**	10**	15	25	15	20
Общеобразовательные школы и детские дошкольные учреждения	15	25	25	50	50	*
Лечебные учреждения со стационаром	25	50	*	*	50	*

* Определяется по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

** Для зданий гаражей III-V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12м.

Примечания. 1. Расстояния следует определять от окон жилых и общественных зданий и от границ земельных участков общеобразовательных школ, детских дошкольных учреждений и лечебных учреждений со стационаром до стен гаража или границ открытой стоянки.

2. Расстояния от секционных жилых домов до открытых площадок вместимостью 101 - 300 машин, размещаемых вдоль продольных фасадов, следует принимать не менее 50 м.

3. Для гаражей I - II степеней огнестойкости указанные в настоящей таблице расстояния допускается сокращать на 25% при отсутствии в гаражах открывающихся окон, а также въездов, ориентированных в сторону жилых и общественных зданий.

4. Гаражи и открытые стоянки для хранения легковых автомобилей вместимостью более 300 машино-мест и станции технического обслуживания при числе постов более 30 следует размещать вне жилых районов на производственной территории на расстоянии не менее 50 м от жилых домов. Расстояния определяются по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

5. Для гаражей вместимостью более 10 машин указанные в настоящей таблице расстояния допускается принимать по интерполяции.

6. В одноэтажных гаражах боксового типа, принадлежащих гражданам, допускается устройство погребов.».

пункт 5.7 изложить в следующей редакции:

«5.7. В городе Костроме устанавливаются следующие показатели для расчета площади нормируемых элементов придомовой территории земельного участка для строительства многоквартирного дома:

номер строки	Элементы территории	Значение показателя	Расстояние от площадок до окон жилого дома, метров
1	Количество мест для временной (гостевой) стоянки (парковки) автомобилей	1 машино-место на 90 квадратных метров общей площади многоквартирного жилого дома, за исключением площадей нежилых помещений не входящих в состав общедомового имущества многоквартирного жилого дома. С повышением этажности домов применяется следующие коэффициенты: 0,97 - для 4-х этажного жилого дома; 0,9 - для 5 этажного жилого дома; 0,83 - для 6 этажного жилого дома; 0,76 - для 7 этажного жилого дома; 0,69 - для 8 этажного жилого дома; 0,62 - для 9 этажного жилого дома; 0,55 - для 10 этажного жилого дома и выше	В соответствии с пунктом 5.12 настоящих Нормативов
2	Детские игровые площадки	0,7 квадратного метра на человека	12
3	Площадка для занятий физической культурой	2 квадратных метра на человека	10-40
4	Хозяйственная площадка	0,3 квадратного метра на человека	20
5	Площадь озеленения	4 квадратных метра на человека	-

В границах элемента планировочной структуры, при подготовке документации по планировке территории, возможно размещение системы парковок автомобилей для нескольких многоквартирных домов.»;

пункт 5.8. изложить в следующей редакции:

«5.8. В городе Костроме устанавливаются следующие расчетные параметры улиц и дорог:

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина в красных линиях, м	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Наименьший радиус кривых в плане, м	Наибольший продольный уклон, %	Ширина пешеходной части тротуара, м
Магистральные дороги:							
скоростного движения	60	50-75	3,75	4-8	600	30	-
регулируемого движения	50	40-65	3,50	2-6	400	50	-
Магистральные улицы:							
- общегородского значения:							

непрерывного движения	60	40-80	3,75	4-8	500	40	4,5
регулируемого движения	50	37-75	3,50	4-8	400	50	3,0
- районного значения:							
транспортно- пешеходные	60	35-45	3,50	2-4	250	60	2,25
пешеходно- транспортные	50	30-40	4,00	2	125	40	3,0
Улицы и дороги местного значения:							
улицы в жилой застройке	40	15-25	3,00	2-3<с учетом использования одной полосы для стоянок легковых автомобилей>	90	70	1,5
Дороги, предназначенные для транспортной связи с лесопарками, городскими парками, зонами отдыха	40		3,00	2	75	80	-
Проезды:							
основные	40	10-11,5	2,75	2	50	70	1,0
второстепенные	30	7-10	3,50	1	25	80	0,75
Пешеходные улицы:							
основные	-		1,00	По расчету	-	40	По проекту
второстепенные	-		0,75	По расчету	-	60	По проекту
Велосипедные дорожки:							
Обособленные	20		1,50	1-2	30	40	-
Изолированные	30		1,50	2-4	50	30	-

пункт 5.9. исключить.

пункт 5.10 изложить в следующей редакции:

«5.10. В городе Костроме устанавливаются следующие нормативы обеспеченности стоянками для парковки автомобилей при общественных объектах:

Здания и сооружения, рекреационные территории и объекты отдыха	Расчетная единица	Минимальное число машино-мест на расчетную единицу
Здания и сооружения		
Административно-общественные учреждения, кредитно-финансовые и юридические учреждения	100 работающих	35
Научные и проектные организации, высшие и средние специальные учебные заведения	100 работающих	26
Промышленные предприятия	100 работающих в двух смежных сменах	17
Дошкольные образовательные учреждения	1 объект	По заданию на проектирование, но не менее 2

Здания и сооружения, рекреационные территории и объекты отдыха	Расчетная единица	Минимальное число машино-мест на расчетную единицу
Школы	1 объект	По заданию на проектирование, но не менее 2
Больницы	100 коек	9
Поликлиники	100 посещений	5
Предприятия бытового обслуживания	30 квадратных метров общей площади	2
Спортивные объекты	100 мест	9
Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки	100 мест или единовременных посетителей	17
Парки культуры и отдыха	100 единовременных посетителей	12
Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 м ²	100 квадратных метров торговой площади	12
Рынки	50 торговых мест	43
Рестораны и кафе общегородского значения, клубы	100 мест	26
Гостиницы	100 мест	26
Вокзалы всех видов транспорта	100 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в пиковые часы	26
Рекреационные территории и объекты отдыха		
Пляжи и парки в зонах отдыха	100 единовременных посетителей	52
Лесопарки и заповедники	100 единовременных посетителей	35
Базы кратковременного отдыха	100 единовременных посетителей	52
Береговые базы маломерного флота	100 единовременных посетителей	52
Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	17
Гостиницы (туристские и курортные)	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	9
Мотели и кемпинги	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	По расчетной вместимости
Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха	100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала	17
Садоводческие товарищества	10 участков	17

подпункт «д» пункта 5.11 изложить в следующей редакции:

«д) расчет машино-мест может производиться пропорционально расчетной единице.»;
пункты 5.12. и 5.13. исключить.

дополнить пункт 5.16 примечанием следующего содержания:

«Примечание. Коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.».

пункт 5.17 изложить в следующей редакции:

«5.17. При подсчете процента застройки подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства. Такое подземное сооружение должно размещаться в границах места допустимого размещения зданий и сооружений.»;

пункт 7.3. дополнить примечанием следующего содержания:

«Примечание: Общественные уборные в городе Костроме должны устраиваться в следующих местах:

- на площадях у вокзалов, железнодорожных станций, авто- и речных вокзалов, автостанций;
- в местах проведения массовых мероприятий;
- в зонах размещения и на территориях ярмарок, крупных объектов торговли и услуг, объектов общественного питания, объектов культурно-развлекательного и спортивного назначения;
- на территории объектов рекреации: в садах, парках, лесопарках, на бульварах (шириной более 25 м);
- на АЗС и стоянках автомобилей свыше 25 машино-мест;
- на предприятиях торговли мощностью свыше 15 торговых мест;
- в зонах массового отдыха, на стадионах, пляжах.

За один прибор принимается 1 унитаз или 2 писсуара. Максимальная пропускная способность одного прибора принимается 27 человек в час. Число людей и поток посетителей определяются по расчетным показателям.

Общественные туалеты могут размещаться как отдельно расположенные самостоятельные объекты и как встроенные (пристроенные) к общественным зданиям или городским сооружениям.

Размещение общественных туалетов в жилых, школьных, детских дошкольных, лечебно-профилактических и санитарно-эпидемиологических учреждениях не допускается.

При отсутствии возможности подключения к городским коммуникациям для обслуживания отдельных объектов небольшой мощности допускается временная установка мобильных туалетных кабин без устройства выгреба. В этих случаях размещение туалетов допускается на расстоянии не менее 25 м от объекта и 50 м от жилых и общественных зданий.

Размещение общественных туалетов в местах массового пребывания и скопления людей устанавливается на расстоянии не менее 50 м от жилых и общественных зданий и в зоне доступности одного от другого не более 500 м.

Строительство выгребных туалетов на территории г. Костромы не допускается.

На видных местах городских территорий должны устанавливаться освещенные, хорошо читаемые указатели "ТУАЛЕТ" .».

пункт 7.7. дополнить абзацем следующего содержания:

«Размещение общеобразовательных учреждений допускается на расстоянии транспортной доступности: для учащихся I ступени обучения – 15 мин (в одну сторону), для учащихся II-III ступеней – не более 50 мин (в одну сторону).

б) подпункт 11.1 раздела 11 изложить в следующей редакции:

«11.1. При разработке документации на строительство многоэтажных многоквартирных домов, объектов с массовым пребыванием граждан и по планировке территории необходимо учитывать размещение оборудования видеонаблюдения, экстренной связи, помещений для оказания медицинской помощи и пунктов охраны общественного порядка, а также подключения системы видеонаблюдения с последующей интеграцией в АПК «Безопасный город».

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава города Костромы

Ю. В. Журин

« ____ » _____ 2016 года

GRADKOSTROMA.RU