



**НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ГОРОД КОСТРОМА**

г. Кострома  
2014 год

**Нормативы градостроительного проектирования городского округа город Кострома**

**РАЗРАБОТАНЫ** Обществом с ограниченной ответственностью «НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ «РОСНИИУРБАНИСТИКИ»

**ВНЕСЕНЫ**

**ПОДГОТОВЛЕНЫ  
К УТВЕРЖДЕНИЮ**

**УТВЕРЖДЕНЫ И  
ВВЕДЕНЫ В ДЕЙСТВИЕ**

**СОДЕРЖАНИЕ**

|    |  |    |
|----|--|----|
| 1  | Общие положения  | 4  |
| 2  | Нормативные ссылки   | 6  |
| 3  | Область применения   | 9  |
| 4  | Состав нормативов и порядок их утверждения   | 10 |
| 5  | Термины и определения  | 11 |
| 6  | Общая организация и зонирование территории городского округа город Кострома                                    | 13 |
| 7  | Общие расчетные показатели планировочной организации территорий городского округа город Кострома               | 15 |
| 8  | Застройка и реконструкция застроенных территорий жилых зон исторической части городского округа город Кострома | 23 |
| 9  | Расчетные показатели в сфере жилищного обеспечения   | 26 |
| 10 | Расчетные показатели в сфере социального и коммунально-бытового обеспечения                                    | 29 |
| 11 | Расчетные показатели в сфере обеспечения объектами рекреационного назначения                                   | 33 |
| 12 | Расчетные показатели в сфере транспортного обслуживания  | 34 |
| 13 | Расчетные показатели в сфере инженерного оборудования  | 35 |
| 14 | Расчетные показатели в сфере инженерной подготовки и защиты территории   | 40 |

## **НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД КОСТРОМА**

### **1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1 Нормативы градостроительного проектирования городского округа город Кострома разработаны на основании статьи 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации, региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области, принятых и утвержденных Постановлением администрации Костромской области от 01 октября 2010 года №344-а, Решение Думы города Костромы «Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы», материалов Генеральный план города Костромы, утвержденный Решением Думы города Костромы от 18 декабря 2008 г. N 212, Правил землепользования и застройки города Костромы, утвержденные Решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 г. N 62.

1.2 Настоящие нормативы градостроительного проектирования разработаны в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.3 Настоящие нормативы градостроительного проектирования распространяются на территорию городского округа город Кострома в пределах его границ в части разработки документов по планировке и межеванию, застройки свободных и реконструируемых территорий.

1.4 Настоящие нормативы разработаны для обеспечения градостроительного проектирования на территории городского округа город Кострома, с учетом особенностей его застройки, с целью:

- создание условий для устойчивого развития территорий муниципального образования, сохранения окружающей среды, объектов культурного наследия;
- создание условий для планировки территорий муниципального образования за счет определения минимальных расчетных показателей обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории);
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- сохранения и развития в процессе реконструкции сложившейся ценной городской среды и необходимости обеспечения преемственного развития исторически сложившихся районов и исключения нанесения ущерба исторически сложившемуся архитектурному масштабу и характеру городской среды;
- определения нормативной площади земельных участков при проектировании и строительстве жилых домов и общественных зданий для формирования планировочно обособленных комплексов недвижимого имущества;
- создания комплекса социально гарантированных, гигиенически безопасных, комфортных условий для жизнедеятельности и создания городской среды, доступной для инвалидов и маломобильных групп населения;
- охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

## 2 НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ

В настоящем нормативе использованы следующие нормативные документы:

- 2.1 Федеральные законы, постановления Правительства Российской Федерации:
  - 2.1.1 Градостроительный кодекс Российской Федерации;
  - 2.1.2 Земельный кодекс Российской Федерации
  - 2.1.3 Федеральный закон Российской Федерации «О санитарно-эпидемиологическом благополучии» от «30» марта 1999 г. № 52-ФЗ.
  - 2.1.4 Федеральный закон Российской Федерации «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ.
  - 2.1.5 Федеральный закон «О техническом регулировании» от 27.12.2002 №184-ФЗ;
  - 2.1.6 Федеральный закон Российской Федерации «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ.
  
- 2.2 Нормативные документы министерств и ведомств Российской Федерации:
  - 2.2.1 СанПин 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
  - 2.2.2 СанПиН 2.1.4.1074-01. Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Москва, 2002 г.;
  - 2.2.3 СанПиН 2.1.4.1175-02. Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников. Москва, 2002 г.;
  - 2.2.4 СанПиН 2.1.4.1110-02. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Москва, 2002 г.;
  - 2.2.5 СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) с изменениями № 1,2,3.;
  - 2.2.6 СНиП 2.04.01-85\*. Внутренний водопровод и канализация зданий. Москва, 1986 г.;
  - 2.2.7 СНиП 2.04.03-85\*. Наружные сети и сооружения. Москва, 1986 г.;
  - 2.2.8 СНиП 2.07.01-89 (2000) Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Москва, 2000 г.;
  - 2.2.9 ГОСТ 2761-84\*. Источники централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения. Гигиенические, технические требования и правила выбора. Москва, 1984 г.;
  - 2.2.10 ГОСТ 5542-87. Газы горючие природные для промышленного и коммунально-бытового назначения, Москва, 1988 г.;
  - 2.2.11 СПЗ1-110-2003. Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий. Москва, 2003 г.;
  - 2.2.12 СП 42.13330.2011. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Москва, 2010 г.;
  
- 2.3 Постановления Правительства Российской Федерации:
  - 2.3.1 Постановление Правительства РФ от 16.01.2010 N 2 (ред. от 18.05.2011, с изм. от 30.12.2011) "Об утверждении Положения о порядке согласования с федеральным органом охраны объектов культурного наследия проектов генеральных планов поселений и городских округов, проектов документации по планировке территории, разрабатываемых для исторических поселений, а также градостроительных регламентов,

устанавливаемых в пределах территорий объектов культурного наследия и их зон охраны";

2.3.2 Постановление Правительства РФ от 28.11.2013 N 1095 "Об утверждении требований к определению границ территории исторического округа".

2.4 Приказы министерств Российской Федерации и подведомственных министерствам структур:

2.4.1 Приказ Министерства регионального развития РФ от 13.07.2006г. № 83 «Об утверждении Методики расчета норм потребления газа населением при отсутствии приборов учета газа».

2.4.2 Приказ Министерства культуры РФ и Министерства регионального развития РФ от 29 июля 2010 г. N 418/339 "Об утверждении перечня исторических поселений";

2.4.3 Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 27 декабря 2011 г. № 613 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований».

2.5 Методические рекомендации:

2.5.1 Методические указания по расчету норм расхода ТЭР для зданий жилищно-гражданского назначения. Москва, 1988 г.

2.5.2 Методические рекомендации по формированию нормативов потребления услуг жилищно-коммунального хозяйства. Москва, 1999 г.;

2.6 Нормативные правовые акты Костромской области:

2.6.1 Закон Костромской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры), расположенных на территории Костромской области» от 01.04.2004 г. № 184 – ЗКО;.

2.6.2 Постановление администрации Костромской области от 01 октября 2010 года №344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области».

2.7 Нормативные правовые акты городского округа город Кострома:

2.7.1 Решение Думы города Костромы «Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы»;

2.7.2 Генеральный план города Костромы, утвержденный Решением Думы города Костромы от 18 декабря 2008 г. N 212;

2.7.3 Правила землепользования и застройки города Костромы, утвержденные Решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 г. N 62.

2.7.4 Муниципальная целевая программа «Стимулирование развития жилищного строительства на территории города Костромы в 2011-2015 годах», утвержденная постановлением Администрации город Кострома от 8 июля 2011 года № 1620;

2.7.5 Прогноз социально-экономического развития города Костромы на 2014 год и плановый период 2015-2016 годов.

### 3 ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ

3.1 Нормативы используются для принятия решений органами государственной власти и органами местного самоуправления и обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности, действующих на территории городского округа город Кострома, независимо от форм собственности объектов застройки, реконструкции.

3.2 Нормативы отражают специфические особенности города, связанные с формированием новых жилых районов, реконструкцией сложившейся застройки и градостроительным развитием территории города.

Иные расчетные показатели для планирования развития городского округа город Кострома принимаются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Костромской области.

3.3 Настоящие нормативы не распространяются на условия заселения жилых зданий - условия заселения определяются жилищным законодательством и соответствующими нормативными и методическими документами.

### СОСТАВ НОРМАТИВОВ И ПОРЯДОК ИХ УТВЕРЖДЕНИЯ

4.1 Нормативы градостроительного проектирования городского округа город Кострома:

- нормативно-технический документ, который содержит минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, в том числе объектами социального назначения - детскими дошкольными учреждениями и общеобразовательными школами, объектами транспортной инфраструктуры, благоустройства и озеленения территории.

4.2 Нормативы градостроительного проектирования являются основанием для разработки документов территориального планирования в городе Кострома.

4.3 В состав нормативов градостроительного проектирования территории городского округа город Кострома включаются:

- общие расчетные показатели планировочной организации территорий городского округа город Кострома;
- расчетные показатели в сфере жилищного обеспечения;
- расчетные показатели в сфере социального и коммунально-бытового обеспечения;
- расчетные показатели в сфере обеспечения объектами рекреационного назначения;
- расчетные показатели в сфере транспортного обслуживания;
- расчетные показатели в сфере инженерного оборудования;
- расчетные показатели в сфере инженерной подготовки и защиты территорий;
- застройка и реконструкция застроенных территорий исторической части городского округа город Кострома.

4.4 Проект нормативов градостроительного проектирования городского округа город Кострома рассматривается органом, уполномоченным администрацией городского округа город Кострома в области регулирования отношений по вопросам градостроительной деятельности и утверждается Городской Думой город Кострома.

4.5 В случае внесения изменений в генеральный план городского округа город Кострома соответствующие изменения должны быть внесены в нормативы градостроительного проектирования городского округа город Кострома.

4.6 Постановление об утверждении нормативов градостроительного проектирования городского округа город Кострома подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и на официальном Интернет-портале городской администрации городского округа город Кострома.

## 5. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

В настоящих нормативах применены следующие термины:

5.1 *Граница зон охраны объекта культурного наследия* - линии, обозначающие территорию, за пределами которой осуществление градостроительной, хозяйственной и иной деятельности не оказывает прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность данного объекта культурного наследия в его исторической среде

5.2 *Земельный участок* - часть поверхности земли, имеющая фиксированные границы, площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики, отражаемые в земельном кадастре и документах государственной регистрации

5.3 *Квартал (микрорайон)* – планировочная единица застройки в границах красных линий, ограниченная магистральными или жилыми улицами.

5.4 *Коэффициент застройки* - отношение территории земельного участка, которая может быть занята зданиями, ко всей площади участка (в процентах).

5.5 *Коэффициент плотности застройки* - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.

5.6 *Коэффициент озеленения* – отношение площади зелёных насаждений к площади земельного участка, свободного от озеленения.

5.7 *Линии застройки* - граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или от границ земельного участка.

5.8 *Морфотипы* – типы застройки, сложившиеся в период эволюционного развития города.

5.9 *Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации* - объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

5.10 *Охранная зона объектов культурного наследия* – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

5.11 *Плотность застройки* - суммарная поэтажная площадь застройки наземной части зданий и сооружений в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории участка (квартала).

5.12 *Санитарно-защитная зона* – территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности – как до

значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

5.13 *Стоянки* - открытые площадки, предназначенные для хранения или парковки автомобилей. Автостоянки для хранения могут быть оборудованы навесами, легкими ограждениями боксов, смотровыми эстакадами. Автостоянки могут устраиваться внеуличными (в том числе в виде карманов при расширении проезжей части) либо уличными (на проезжей части, обозначенными разметкой).

5.14 *Стоянки гостевые* - открытые площадки, предназначенные для парковки легковых автомобилей посетителей жилых зон.

5.15 *Этаж надземный* – этаж при отметке пола помещений не ниже планировочной отметки земли.

5.16 *Этаж подвальный* – этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещения.

5.17 *Этаж технический* – этаж для размещения инженерного оборудования и прокладки коммуникаций, может быть расположен в нижней (техническое подполье), верхней (технический чердак) или в средней частях здания.

5.18 *Этаж цокольный* – этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений.

5.19 *Этажность здания* – число надземных этажей, включая цокольные этажи, если верх перекрытия цокольного этажа возвышается над уровнем планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Первым надземным считается этаж, пол которого находится не ниже уровня планировочной земли. Технический этаж, расположенный над верхним этажом, при определении этажности здания не учитывается.

5.20 *Объекты обслуживания* – постройки, сооружения и площадки придорожной сервисно - транспортной инфраструктуры: автопарковки (в том числе сборно-разборные механизированные), кабинные уличные туалеты, телефонные кабины и т.п.

## **6 ОБЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД КОСТРОМА**

6.1 Городское поселение город Кострома является историческим поселением федерального значения.

6.2 Общая организация территории городского округа город Кострома должна осуществляться на основе сравнения нескольких вариантов планировочных решений, принятых на основании анализа технико-экономических показателей, выявляющих возможность рационального использования территории, изменения социально-демографической ситуации и развития сферы обслуживания с целью обеспечения наиболее благоприятных условий жизни населения, максимального сохранения естественных экологических систем.

При этом необходимо учитывать:

- возможности развития за счет имеющихся территориальных ресурсов на основе повышения интенсивности использования территорий (за счет увеличения плотности застройки) в границах города, в том числе за счет реконструкции и реорганизации сложившейся застройки, ликвидации ветхого и аварийного жилищного фонда. Реконструкция общественной и жилой застройки должна проводиться комплексно без нарушения своеобразия сложившейся среды с сохранением и развитием жилой функции, модернизацией существующих капитальных жилых и общественных зданий, благоустройством территории, развитием инженерной и транспортной инфраструктуры с соблюдением санитарно-гигиенических требований, норм пожарной безопасности, норм обеспеченности учреждениями и предприятиями обслуживания и других обязательных

требований;

- оптимальную структуру жилищного строительства, определяемую на основе соответствующих технико-экономических обоснований с учетом архитектурно-композиционных, социально-бытовых, гигиенических, демографических требований, особенностей социальной базы и уровня инженерного оборудования;

- требования законодательства по развитию рынка земли и жилья;

- возможности бюджета и привлечения негосударственных инвестиций для программ развития города.

6.3 Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных с учетом требований настоящих нормативов;

- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

- планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;

- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

6.4 Виды территориальных зон, а также особенности использования их земельных участков определяются Правилами землепользования и застройки городского округа город Кострома с учетом ограничений, установленных федеральными и областными нормативно-правовыми актами, а также настоящими нормативами.

6.5 Планировочное структурное деление территории городского округа город Кострома должно предусматривать:

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

- доступность объектов, расположенных на территории города в пределах нормативных затрат времени, в том числе беспрепятственный доступ инвалидов и других маломобильных групп населения к объектам жилой, социальной, транспортной и инженерной инфраструктур в соответствии с требованиями настоящих нормативов;

- интенсивность использования территории с учетом ее кадастровой и градостроительной ценности, допустимой плотности застройки, размеров земельных участков;

- сохранение объектов культурного наследия и исторической планировки городского округа город Кострома;

6.6 Строительство объектов во всех зонах допускается производить в соответствии с утвержденным Правилами землепользования и застройки, утвержденными в установленном порядке проектами планировки и настоящими нормативами, техническими регламентами, противопожарными, строительными, санитарными нормами и правилами.

## 7 ОБЩИЕ РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД КОСТРОМА

7.1 *Нормативы распределения территорий с отображением параметров планируемого развития (в метрах квадратных на тысячу человек).*

Нормативы распределения территорий с отображением параметров планируемого развития принимаются в соответствии с таблицей 1:

Таблица 1

| Наименование территории   | Норматив<br>площади зоны, м.<br>кв./1000 человек |
|---|--|
| 1   | 2  |
| зона домов малоэтажной, индивидуальной застройки 1-3 этажей           | 5 600  |
| зоны домов малоэтажной жилой застройки 2 - 4 этажей                   | 3 100  |
| зоны домов среднеэтажной многоквартирной жилой застройки 5 этажей     | 6 000  |
| зоны домов многоэтажной многоквартирной жилой застройки 6 - 12 этажей | 14 100   |

\* полная этажность рассчитывается как число надземных этажей, включая цокольные этажи, если верх перекрытия цокольного этажа возвышается над уровнем планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.;

7.2 *Нормативы плотности населения территорий (человек на один гектар территории).*

Нормативы плотности населения территорий принимаются в соответствии с таблицей 2:

Таблица 2

| Наименование территории                                     | Плотность населения<br>территории, чел/га |
|---|---|
| 1   | 2   |
| зона домов малоэтажной, индивидуальной застройки 1-3 этажей | 20  |

|   |     |
|---|-----|
| зоны домов малоэтажной жилой застройки 2 - 4 этажей                   | 80  |
| зоны домов среднеэтажной многоквартирной жилой застройки 5 этажей     | 150 |
| зоны домов многоэтажной многоквартирной жилой застройки 6 - 12 этажей | 250 |

\* Примечание: максимальную расчетную плотность населения необходимо принимать не более 300 чел/га.

7.3 *Нормативы распределения функциональных зон с отображением параметров планируемого развития (в процентах и в гектарах).*

Данные нормативы принимаются в соответствии с генеральным планом городского округа город Кострома.

7.4 *Нормативы плотности застройки территорий жилого назначения (тысяч метров квадратных на один гектар территории).*

Нормативы плотности застройки территорий жилого назначения принимаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

| Наименование территории   | Плотность существующей застройки, тыс. м.кв./га, максимальная | Плотность в застраиваемой территории, тыс. м.кв./га, максимальная |
|---|---|---|
| 1   | 2   | 3   |
| зона домов малоэтажной, индивидуальной застройки 1-3 этажей           | 0,6   | 0,8   |
| зоны домов малоэтажной жилой застройки 2 - 4 этажей                   | 2,0   | 2,5   |
| зоны домов среднеэтажной многоквартирной жилой застройки 5 этажей     | 3,6   | 4,5   |
| зоны домов многоэтажной многоквартирной жилой застройки 6 - 12 этажей | 6,2   | 7,8   |

7.5 *Показатели нормируемых элементов территории жилых зон (м. кв. на 1 человека).*

Показатели нормируемых элементов территории микрорайона принимаются в соответствии с таблицей.

Таблица 4

| №<br>п/п | Элементы территории                              | Удельная площадь, м.кв./чел., не менее |               |
|----------|--|--|---------------|
|          |  | микрорайон                             | отдельный дом |
|          | Территория всего,<br>в том числе                 | 17,9                                   | 13,2          |
| 1        | участки<br>общеобразовательных школ              | 5,6<*>                                 | 3,7           |
| 2        | участки дошкольных<br>образовательных учреждений | 2,1<*>                                 | 1,3           |
| 3        | участки зеленых насаждений                       | 6,0                                    | 4,0           |
| 4        | участки объектов<br>обслуживания                 | 1,2<*>                                 | 1,2           |
| 5        | участки закрытых<br>автостоянок                  | 3,0<*>                                 | 3,0           |

<\*> Удельные площади элементов территории микрорайона определены на основании областных статистических и демографических данных за 2007 год.

7.6 Радиус удаленности нормируемых элементов территории микрорайонов до объектов для хранения транспортных средств (в метрах).

Радиус удаленности нормируемых элементов территории микрорайонов до объектов для хранения транспортных средств (парковок) принимается в соответствии с таблицей.

таблица 5

| Вместимость парковки,<br>машино-мест | Значение показателя,<br>метров,<br>max | Значение показателя,<br>метров,<br>max |
|--------------------------------------|--|--|
| 10 и менее                           | 10                                     | 25                                     |
| 11-50                                | 15                                     | 50                                     |
| 51-100                               | 25                                     | 50                                     |
| 101-300                              | 35                                     | 50                                     |
| свыше 300                            | 50                                     | 50                                     |

Примечание: Радиус удаленности нормируемых элементов территории микрорайонов до объектов для хранения транспортных средств (в метрах) казан в соответствии со СНиПом 21-02-99\*.

7.7 Показатели нормируемых элементов хозяйственной территории для индивидуальной жилой застройки (на 1 человека).

Показатели нормируемых элементов хозяйственной территории для индивидуальной жилой застройки принимаются в соответствии с таблицей.

Таблица 6

| № | Элементы территории микрорайона | Удельная площадь, м.кв./чел., не |
|---|---------------------------------|----------------------------------|
|---|---------------------------------|----------------------------------|

| п/п |   | менее |
|-----|---|-------|
|     | Территория, всего<br>в том числе              | 10,4  |
| 1   | участки общеобразовательных школ              | 1,5   |
| 2   | участки дошкольных образовательных учреждений | 2,1   |
| 3   | участки объектов обслуживания                 | 0,8   |
| 4   | участки зеленых насаждений                    | 6,0   |

<\*> Удельные площади элементов территории микрорайона определены на основании областных статистических и демографических данных за 2007 год.

*Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома, осуществляется в соответствии с таблицей 7.*

Таблица 7

| № п/п | Элементы территории               | Значение показателя        | Расстояние от площадок до окон жилого дома, м |
|-------|-----------------------------------|----------------------------|---|
| 1     | Количество парковочных мест       | 1 машино-место на 1 кв.    | По табл. 11                                   |
| 2     | Детские игровые площадки          | 0,7 м <sup>2</sup> на чел. | 12  |
| 3     | Площадка для занятий физкультурой | 2,0 м <sup>2</sup> на чел. | 10-40   |
| 4     | Хозяйственная площадка            | 0,3 м <sup>2</sup> на чел. | 20  |
| 5     | Площадь озеленения                | 4 м <sup>2</sup> на чел.   | -   |

*7.8 Показатель размеров земельных участков для размещения линейных объектов дорожной инфраструктуры, включая указания о категориях дорог и улиц, расчетной скорости движения, ширине полос движения, другие показатели (в метрах).*

Показатель размеров земельных участков для размещения линейных объектов дорожной инфраструктуры, включая указания о категориях дорог и улиц, расчетной скорости движения, ширине полос движения, другие показатели принимается в соответствии с таблицей 8:

Таблица 8

| Категория дорог и улиц   | Ширина полосы движения, м. | Число полос движения | Ширина пешеходной части тротуара, м. | Показатель ширины земельного участка, м. |
|--------------------------|----------------------------|----------------------|--------------------------------------|--|
| 1                        | 2                          | 3                    | 4                                    | 5  |
| Магистральные дороги:    |                            |                      |                                      |  |
| скоростного движения     | 3,75                       | 4-8                  | -                                    | 15,0-30,0                                |
| регулируемого движения   | 3,50                       | 2-6                  | -                                    | 5,5-21,0                                 |
| Магистральные улицы:     |                            |                      |                                      |  |
| общегородского значения: |                            |                      |                                      |  |
| непрерывного движения    | 3,75                       | 4-8                  | 4,5                                  | 24,0-39,0                                |

|  |              |            |            |                 |
|--|--------------|------------|------------|-----------------|
| регулируемого движения                       | 3,50         | 4-8        | 3,0        | 20,0-34,0       |
| районного значения:                          |              |            |            |                 |
| транспортно-пешеходные                       | 3,50         | 2-4        | 2,25       | 11,5-18,5       |
| пешеходно-транспортные                       | 4,00         | 2          | 3,0        | 14,0            |
| Улицы и дороги местного значения:            |              |            |            |                 |
| улицы в жилой застройке                      | 3,00<br>3,00 | 2-3*<br>2  | 1,5<br>1,5 | 9,0-12,0<br>9,0 |
| улицы и дороги научно-производственных,      | 3,50         | 2-4        | 1,5        | 10,0-17,0       |
| промышленных и коммунально-складских районов | 3,50         | 2          | 1,5        | 10,0            |
| парковые дороги                              | 3,00         | 2          | -          | 6,0             |
| Проезды:                                     |              |            |            |                 |
| основные                                     | 2,75         | 2          | 1,0        | 7,5             |
| второстепенные                               | 3,50         | 1          | 0,75       | 5,0             |
| Пешеходные улицы:                            |              |            |            |                 |
| основные                                     | 1,00         | по расчету | по проекту |                 |
| второстепенные                               | 0,75         | то же      | то же      |                 |
| Велосипедные дорожки:                        |              |            |            |                 |
| обособленные                                 | 1,50         | 1-2        | -          | 1,5-3,0         |
| изолированные                                | 1,50         | 2-4        | -          | 3,0-6,0         |

\* С учетом использования одной полосы для стоянок легковых автомобилей.

#### 7.9 Показатель ширины в красных линиях улиц, дорог, проездов (в метрах).

Показатель ширины в красных линиях улиц, дорог, проездов принимается в соответствии с таблицей 9:

Таблица 9

| Категория дорог и улиц   | Расчетная скорость движения, км/ч | Ширина полосы движения, м | Число полос движения | Ширина пешеходной части тротуара, м |
|--------------------------|-----------------------------------|---------------------------|----------------------|-------------------------------------|
| 1                        | 2                                 | 3                         | 4                    | 5                                   |
| Магистральные дороги:    |                                   |                           |                      |                                     |
| скоростного движения     | 60                                | 3,75                      | 4-8                  | -                                   |
| регулируемого движения   | 50                                | 3,50                      | 2-6                  | -                                   |
| Магистральные улицы:     |                                   |                           |                      |                                     |
| общегородского значения: |                                   |                           |                      |                                     |
| непрерывного движения    | 60                                | 3,75                      | 4-8                  | 4,5                                 |

|   |    |      |            |            |
|---|----|------|------------|------------|
| регулируемого движения  | 50 | 3,50 | 4-8        | 3,0        |
| районного значения:   |    |      |            |            |
| транспортно-пешеходные  | 60 | 3,50 | 2-4        | 2,25       |
| пешеходно-транспортные  | 50 | 4,00 | 2          | 3,0        |
| Улицы и дороги местного значения:   |    |      |            |            |
| улицы в жилой застройке   | 40 | 3,00 | 2-3*       | 1,5        |
|   | 30 | 3,00 | 2          | 1,5        |
| Дороги, предназначенные для транспортной связи с лесопарками, городскими парками, зонами отдыха | 40 | 3,00 | 2          | -          |
| Проезды:  |    |      |            |            |
| основные  | 40 | 2,75 | 2          | 1,0        |
| второстепенные  | 30 | 3,50 | 1          | 0,75       |
| Пешеходные улицы:   |    |      |            |            |
| основные  | -  | 1,00 | по расчету | по проекту |
| второстепенные  | -  | 0,75 | то же      | то же      |
| Велосипедные дорожки:   |    |      |            |            |
| обособленные  | 20 | 1,50 | 1-2        | -          |
| изолированные   | 30 | 1,50 | 2-4        | -          |

7.10 *Нормативы обеспеченности объектами для хранения транспортных средств, а также в микрорайонах жилой застройки (машиномест на одну тысячу человек).*

1. нормативы обеспеченности стоянками для парковки легковых автомобилей при общественных объектах принимаются в соответствии с таблицей 10:

Таблица 10

| Здания и сооружения, рекреационные территории и объекты отдыха                        | Расчетная единица                    | Число машино-мест на расчетную единицу *    |
|---|--------------------------------------|---|
| <b>Здания и сооружения</b>  |                                      |   |
| Административно-общественные учреждения, кредитно-финансовые и юридические учреждения | 100 работающих                       | 20-35                                       |
| Научные и проектные организации, высшие и средние специальные учебные заведения       | То же                                | 15-26                                       |
| Промышленные предприятия  | 100 работающих в двух смежных сменах | 10-17                                       |
| Дошкольные образовательные учреждения   | 1 объект                             | По заданию на проектирование, но не менее 2 |

|  |   |                          |
|--|---|--------------------------|
| Школы  | То же   | То же                    |
| Больницы   | 100 коек  | 5-9                      |
| Поликлиники  | 100 посещений   | 3-5                      |
| Предприятия бытового обслуживания  | 100 м <sup>2</sup> общей площади                                      | 1-2                      |
| Спортивные объекты   | 100 мест  | 5-9                      |
| Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки                                    | 100 мест или единовременных посетителей                               | 10-17                    |
| Парки культуры и отдыха  | 100 единовременных посетителей  | 7-12                     |
| Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 м <sup>2</sup>       | 100 м <sup>2</sup> торговой площади                                   | 7-12                     |
| Рынки  | 50 торговых мест  | 25-43                    |
| Рестораны и кафе общегородского значения, клубы  | 100 мест  | 15-26                    |
| Гостиницы  | То же   | 15-26                    |
| Вокзалы всех видов транспорта  | 100 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в час «пик» | 15-26                    |
| <b>Рекреационные территории и объекты отдыха</b>   |   |                          |
| Пляжи и парки в зонах отдыха   | 100 единовременных посетителей  | 30-52                    |
| Лесопарки и заповедники  | То же   | 20-35                    |
| Базы кратковременного отдыха   | То же   | 30-52                    |
| Береговые базы маломерного флота   | То же   | 30-52                    |
| Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы    | 100 отдыхающих и обслуживающего персонала                             | 10-17                    |
| Гостиницы (туристские и курортные)   | То же   | 5-9                      |
| Мотели и кемпинги  | То же   | По расчетной вместимости |
| Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха | 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала           | 10-17                    |
| Садоводческие товарищества   | 10 участков   | 10-17                    |

Примечания:

1. Стоянки автомобилей детских дошкольных учреждений и школ размещаются вне территории детских дошкольных учреждений и школ на нормативном расстоянии от

границ земельного участка в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 исходя из количества машиномест.

2. При организации кооперированных стоянок для автомобилей, обслуживающих группы объектов с различным режимом суточного функционирования, допускается снижение расчетного по каждому объекту в отдельности числа машиномест на 10-15%.

3. В городах - центрах туризма следует предусматривать стоянки автобусов и легковых автомобилей, принадлежащих туристам, число которых определяется расчетом. Указанные стоянки должны быть размещены с учетом обеспечения удобных подходов к объектам туристского осмотра, но не далее 500 метров от них и не нарушать целостный характер исторической среды.

4. Число машиномест следует принимать при уровнях автомобилизации, определенных на расчетный срок.

Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

Таблица 11

| Объекты, до которых исчисляется разрыв   | Расстояние, м   |         |             |             |             |
|--|---|---------|-------------|-------------|-------------|
|  | Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест |         |             |             |             |
|  | 10 и менее  | 11 - 50 | 51 - 100    | 101 - 300   | свыше 300   |
| Фасады жилых домов и торцы с окнами  | 10  | 15      | 25          | 35          | 50          |
| Торцы жилых домов без окон   | 10  | 10      | 15          | 25          | 35          |
| Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских   | 25  | 50      | 50          | 50          | 50          |
| Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки) | 25  | 50      | по расчетам | по расчетам | по расчетам |

Показатели маршрутной сети г. Костромы

Таблица 12

| № п/п | Показатели  | Ед. измерения | 2010 г. | 2011 г. | 2012 г. |
|-------|---|---------------|---------|---------|---------|
| 1.    | Покрытие территории муниципального образования маршрутной сетью по состоянию на конец отчетного периода | км            | 744,9   | 744,9   | 744,9   |
| 2.    | Количество муниципальных автобусных маршрутов   | ед.           | 56      | 52      | 55      |
| 3.    | Протяженность муниципальных автобусных маршрутов  | км            | -       | -       | 636,5   |

| № п/п | Показатели  | Ед. измерения  | 2010 г. | 2011 г. | 2012 г. |
|-------|---|----------------|---------|---------|---------|
| 4.    | железнодорожного сообщения                              | -"-            | -       | -       | -       |
| 5.    | Объем перевезенных пассажиров автомобильным транспортом | тыс. пасс.     | 73362,5 | 68868,4 | 70424,6 |
| 6.    | Пассажирооборот автомобильного транспорта               | млн. пасс.-км. | 620,8   | 652,7   | 670,2   |

2. норма расчета мест для хранения автомобилей для районов с многоквартирными домами принимается из расчета 1 машино-место на 1 квартиру.

7.11. Предельно допустимый коэффициент плотности застройки квартала (Кпз) не должен превышать 1,2, а для условий реконструкции 1,6 при соблюдении противопожарных и санитарно-гигиенических требований.

7.12. Плотность застройки следует принимать не более приведенных в таблице 13 показателей при соблюдении противопожарных и санитарно-гигиенических требований:

Таблица 13

| Наименование вида застройки   | Коэффициент застройки | Коэффициент плотности застройки |
|---|-----------------------|---------------------------------|
| 1   | 2                     | 3                               |
| Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами                                | 0,25                  | 1,2                             |
| При реконструкции, застройка многоквартирными – многоэтажными жилыми домами           | 0,6                   | 1,6                             |
| Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности                    | 0,3                   | 0,8                             |
| При реконструкции, застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности | 0,6                   | 1,0                             |
| Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками          | 0,25                  | 0,6                             |
| Застройка одно-, двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками   | 0,25                  | 0,4                             |

## **ЗАСТРОЙКА И РЕКОНСТРУКЦИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ЖИЛЫХ ЗОН ИСТОРИЧЕСКОЙ ЧАСТИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД КОСТРОМА**

8.1. В целях интенсивного использования территории города и улучшения безопасной и благоприятной среды проживания населения может быть запланирована реконструкция сложившейся застройки.

Развитие застроенных территорий осуществляется в пределах селитебных территорий и в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

Реконструкция застройки в границах элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов) или их частей является комплексной, реконструкция застройки в пределах земельного участка является локальной (выборочной).

При сносе существующей застройки более 50 % реконструкция является радикальной.

8.2. Развитие (реконструкция) застроенной территории осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, приведенными в таблице 14.

Таблица 14

| Зоны жилой застройки | Сведения о жилой застройке  | Принятое решение о зоне жилой застройки                | Орган, принимающий решение о развитии застроенной территории                             |
|----------------------|---|--|--|
| Многоквартирные дома | Местоположение, площадь, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу                | Аварийные и подлежащие сносу                           | Органы местного самоуправления в соответствии с установленным Правительством РФ порядком |
| Многоквартирные дома | Местоположение, площадь, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции | Аварийные и подлежащие сносу, подлежащие реконструкции | Органы местного самоуправления на основании муниципальных адресных                       |

8.3. Объемы реконструируемого или подлежащего сносу жилищного фонда следует определять на основании проектов планировки и межевания реконструируемых районов с учетом его экономической и исторической ценности, технического состояния, максимального сохранения жилищного фонда, пригодного для проживания, и сложившейся исторической среды.

8.4. В ИСР запрещается размещение и реконструкция объектов I, II, III классов, а также объектов IV и V классов по санитарной классификации, границы санитарно-защитных зон которых пересекают участки жилой и общественной застройки и озелененных территорий общего пользования.

При реконструкции на территории ИСР могут сохраняться промышленные предприятия, преимущественно градообразующего значения, объекты внешнего транспорта, а также коммунально-складские объекты, обеспечивающие жизнедеятельность ИСР, при условии проведения мероприятий по снижению их отрицательного воздействия на среду обитания и уменьшению размеров санитарно-защитной зоны при объективном доказательстве стабильного достижения уровня техногенного воздействия на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами в рамках и ниже нормативных требований.

8.5. В охранных зонах объектов культурного наследия должны сохраняться пространственно-планировочная структура, исторически ценная застройка и сложившийся городской ландшафт, обеспечиваться или резервироваться возможности восстановления его ранее утраченных элементов и параметров.

Не допускаются снос, перемещение и изменение недвижимых памятников истории и культуры, а также строительство новых зданий и сооружений, за исключением возводимых в порядке реставрации или регенерации архитектурного ансамбля. Запрещается снос зданий фоновой застройки, ценных в градостроительном отношении, образующих ткань городского ландшафта.

При реконструкции из охранный зоны необходимо выводить объекты, которые наносят физический и эстетический ущерб памятникам, вызывая чрезмерные грузовые потоки, загрязняя почву, атмосферу и водоемы.

8.6. В зонах регулирования застройки в случае разрешения проектирования нового строительства на пустующих участках должны соблюдаться характерные для исторически-сложившихся районов высота и силуэт зданий, модуль застройки, тектоника фасадов, материал, фактура и цвет стен, традиционные приемы застройки, методы строительства, обеспечивающие сохранность соседних зданий.

8.7. Находящиеся в ИСР исторические объекты ландшафтной архитектуры и исторически сложившиеся микроландшафты имеют тот же статус, что и архитектурные памятники истории и культуры, и подлежат охране на этапе реконструкции.

Исторически сложившиеся объекты ландшафтной архитектуры, микроландшафты имеют фиксированные границы. При реконструкции не допускается их снос, перемещение и изменение их основных композиционных элементов, а также строительство на их территории новых зданий и сооружений (за исключением возводимых в порядке реставрации или регенерации исторического образа ландшафта), влияющие на экологическую жизнеспособность объекта.

Изменение планировочной структуры исторических объектов ландшафтной архитектуры и исторически сложившихся микроландшафтов допускается при всестороннем градостроительном обосновании по согласованию с органами по охране памятников культурного наследия.

8.8. При реконструкции автомобильных дорог расширение проезжей части допускается за счет сокращения площади озелененной территории, прилегающей к автомобильной дороге.

## 9 РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ В СФЕРЕ ЖИЛИЩНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

9.1 *Нормативы жилищной обеспеченности (в квадратных метрах на 1 человека).*

Норматив жилищной обеспеченности принимается в соответствии с таблицей 15:

Таблица 15

| Год   | 2015                                   |              | 2020                                   |              | 2030                                   |              |
|---|--|--------------|--|--------------|--|--------------|
|   | норматив для урбанистической застройки | норматив ИЖС | норматив для урбанистической застройки | норматив ИЖС | норматив для урбанистической застройки | норматив ИЖС |
| 1   | 2                                      | 3            | 4                                      | 5            | 6                                      | 7            |
| Жилищная обеспеченность, м. кв. на человека в зависимости от вида норматива | 26                                     | 40           | 30                                     | 45           | 30                                     | 45           |

Принять расчет для количества жильцов в квартире, исходя из расчета:

$$N_{ж} = N_{к} + 1$$

где  $N_{ж}$  - количество жильцов в квартире;

$N_{к}$  - количество комнат в квартире.

Данное выражение применимо для расчета количества жильцов для квартир, с количеством комнат не более 5.

9.2 *Нормативы распределения территории жилищного строительства по этажности (в процентах).*

Нормативы распределения территории жилищного строительства по этажности рекомендуется принимать в соответствии с таблицей 16:

Таблица 16

| Наименование       | Этажность по основному виду разрешенного использования, надземных этажей | Нормативы распределения территории жилищного строительства по этажности (в процентах) |
|--------------------|--|---|
| 1                  | 2  | 3   |
| Жилой дом, в т. ч. | от 10 этажей (включительно) с обеспечением требований                    | 2-10  |
|                    | от 5 до 9  | 30-40   |
|                    | до 4   | 8-10  |
|                    | до 3   | 40-60   |

9.3 *Нормативы распределения зон жилой застройки по видам жилой застройки (в процентах).*

Нормативы распределения зон жилой застройки по видам жилой застройки принимаются в соответствии с таблицей.

Таблица 17

| Наименование вида жилой застройки | значение показателя |
|-----------------------------------|---------------------|
| 1                                 | 2                   |
| с деревянными стенами             | 10%                 |
| с кирпичными стенами              | 70%                 |
| прочее                            | 20%                 |

9.4 *Нормативы распределения жилищного строительства по типам жилья (в процентах).*

Нормативы распределения зон жилой застройки по видам жилой застройки принимаются в соответствии с таблицей 18:

Таблица 18

| Тип жилого дома и квартиры по уровню комфорта | Доля в общем объеме жилищного строительства, % |
|---|--|
| Престижный (бизнес - класс)                   | 15   |
| Массовый (эконом - класс)                     | 50   |
| Социальный (муниципальное жилище)             | 30   |
| Специализированный                            | 5  |

9.5 *Нормативы размера придомовых земельных участков (в квадратных метрах).*

Нормативы размера придомовых земельных участков принимаются следующими:

400-600 м<sup>2</sup> 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 малых городов, на резервных территориях малых и средних городов в сельскохозяйственных районах, в новых или развивающихся поселках в пригородных зонах городов любой величины;

200-400 м<sup>2</sup> (включая площадь застройки) - при одно-, двух- или четырехквартирных одно-, двухэтажных домах в застройке коттеджного типа на новых периферийных территориях малых, средних и больших городов, на резервных территориях больших городов, при реконструкции существующей индивидуальной усадебной застройки и в новых и развивающихся поселках в пригородной зоне городов любой величины;

60-100 м<sup>2</sup> (без площади застройки) - при многоквартирных одно-, двух-, трехэтажных домах в застройке блокированного типа на новых периферийных территориях малых, средних и больших городов, на резервных территориях больших и крупных городов, в новых и развивающихся поселках в пригородной зоне крупных и крупнейших городов и в условиях реконструкции существующей индивидуальной усадебной застройки городов любой величины;

30-60 м<sup>2</sup> (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) в городах любой величины при применении плотной малоэтажной застройки и в условиях реконструкции.

## ПОКАЗАТЕЛИ В СФЕРЕ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

10.1 *Нормативы обеспеченности объектами здравоохранения (мест на одну тысячу человек, коек на одну тысячу человек, посещений в смену).*

Нормативы обеспеченности объектами здравоохранения принимаются в соответствии с таблицей 19:

Таблица 19

| Наименование показателя  | Значение показателя |
|--|---------------------|
| 1  | 2                   |
| Стационары всех типов с вспомогательными зданиями и сооружениями, коек на 1000 человек | 10                  |
| Амбулаторно-поликлинические учреждения, посещений в смену на 1000 человек              | 22                  |
| Аптеки, объект на 10000 человек  | 4                   |

10.2 *Нормативы обеспеченности объектами дошкольного, общего, дополнительного и среднего образования (мест на одну тысячу человек).*

Нормативы обеспеченности объектами дошкольного, общего, дополнительного и среднего образования принимаются в соответствии с таблицей.

Таблица 20

| Наименование показателя                                       | Значение показателя (мест на 1000 человек) |
|---|--|
| 1   | 2  |
| норматив обеспеченности объектами дошкольного образования     | 50   |
| норматив обеспеченности объектами общего образования          | 75   |
| норматив обеспеченности объектами дополнительного образования | 41   |

10.3 *Нормативы обеспеченности объектами бытового обслуживания населения (мест на одну тысячу человек).*

Нормативы обеспеченности объектами бытового назначения принимаются в соответствии с таблицей 21:

Таблица 21

| Наименование показателя                                     | Значение показателя (единица измерения на 1000 человек) |
|---|---|
| норматив обеспеченности предприятиями бытового обслуживания | 5   |
| жилищно-эксплуатационные организации                        | 1 объект на микрорайон до 20 тысяч человек              |

|                      |          |
|----------------------|----------|
| общественные уборные | 1 прибор |
|----------------------|----------|

10.4 *Нормативы обеспеченности объектами торговли и общественного питания (квадратных метров торговой площади на одну тысячу человек).*

Нормативы обеспеченности объектами торговли и общественного питания принимаются в соответствии с таблицей 22:

Таблица 22

| Наименование показателя  | Значение показателя (мест на одну тысячу человек). |
|--|--|
| 1  | 2  |
| норматив обеспеченности объектами торговли и общественного питания | 200-300  |

10.5 *Нормативы обеспеченности объектами культуры (мест на одну тысячу человек).*

Нормативы обеспеченности объектами культуры принимаются в соответствии с таблицей 23:

Таблица 23

| Наименование показателя   | Значение показателя |
|---|---------------------|
| 1   | 2                   |
| норматив обеспеченности театрами, мест на 1000 человек                            | 3                   |
| норматив обеспеченности библиотеками, единиц хранения на 1000 человек             | 1780                |
| норматив обеспеченности учреждениями культуры клубного типа, мест на 1000 человек | 2                   |

10.6 *Нормативы обеспеченности объектами физической культуры и спорта (площадь спортивных площадок и (или) мест на одну тысячу человек).*

Нормативы обеспеченности объектами физической культуры и спорта принимаются в соответствии с таблицей 24:

Таблица 24

| Наименование показателя  | Значение показателя |
|--|---------------------|
| 1  | 2                   |
| помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне, м. кв. общей площади на 1000 человек | 70-80               |
| спортивные залы общего пользования, м. кв. площади пола на 1000 человек                                | 60-80               |

|  |       |
|--|-------|
| детско-юношеские спортивные школы, мест на 1000 человек                                    | 20    |
| бассейны крытые и открытые общего пользования, м. кв. площади зеркала воды на 1000 человек | 20-25 |

10.7 *Нормативы площади территорий для размещения объектов рекреационного назначения (в гектарах).*

Нормативы площади территорий для размещения объектов рекреационного назначения принимаются в соответствии со следующими значениями:

- парков планировочных районов – не менее 10 га на планировочный район;
- садов жилых зон – не менее 3 га на соответствующую зону;
- скверов – не менее 0,5 га на 2 микрорайона.

10.8 *Радиус обслуживания населения учреждениями и предприятиями социального и коммунально-бытового обеспечения (в метрах).*

Радиус обслуживания населения учреждениями и предприятиями социального и коммунально-бытового обеспечения принимается в соответствии с таблицей 25.

Таблица 25

| Учреждения и предприятия обслуживания  | Радиус обслуживания, м |
|--|------------------------|
| Дошкольные образовательные учреждения:<br>в городских округах и городских округах  | 300                    |
| в сельских округах и в малых городских округах и городских округах при малоэтажной жилой застройке   | 500                    |
| Общеобразовательные школы  | 500                    |
| Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий   | 500                    |
| Физкультурно-спортивные центры жилых районов   | 1500                   |
| Поликлиники и их филиалы в городских округах и городских округах   | 1000                   |
| Аптеки в городских округах и городских округах   | 500                    |
| То же, в районах малоэтажной жилой застройки   | 800                    |
| Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения:<br>в городских округах и городских округах при застройке:<br>многоэтажной | 500                    |
| малоэтажной  | 800                    |
| в сельских округах   | 2000                   |
| Отделения связи и филиалы банков   | 500                    |

## 11 РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ В СФЕРЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЪЕКТАМИ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

11.1 *Нормативы площади озеленения территорий объектов рекреационного назначения (в метрах квадратных на одного отдыхающего).*

Нормативы площади озеленения территорий объектов рекреационного назначения для общегородской территории составляет не менее 10 м. кв. на одного отдыхающего (количество отдыхающих в среднем за сутки в выходные и праздничные дни), для районной – не менее 6 м. кв.

11.2 *Норматив площади озеленения зелеными насаждениями придомовых территорий (в метрах квадратных на одного проживающего).*

Норматив площади озеленения зелеными насаждениями придомовых территорий составляет не менее 4 м. кв. на одного проживающего.

11.3 *Нормативы озеленения улиц, дорог, проездов (в метрах).*

Нормативы озеленения улиц, дорог, проездов принимаются в соответствии с таблицей 26:

Таблица 26

| Здание, сооружение   | Расстояния, м, от здания, сооружения, объекта до оси |            |
|--|--|------------|
|  | ствола дерева  | кустарника |
| 1  | 2  | 3          |
| край тротуара и садовой дорожки  | 0,7  | 0,5        |
| край проезжей части улиц, кромка укрепленной полосы обочины дороги или бровка канавы | 2,0  | 1,0        |
| стена жилого дома до оси стволов деревьев с кроной диаметром                         | 5  | 1,5        |
| -до 5 м  | от 5   |            |
| -более 5 м.  |  |            |

## 12 РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ В СФЕРЕ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

12.1 *Нормативы уровня автомобилизации (количество транспортных средств на одну тысячу человек).*

Нормативы уровня автомобилизации принимаются равными 300 автомобилям на 1000 человек

12.2 *Нормативы транспортной и пешеходной доступности до объектов социального назначения (в метрах).*

Нормативы транспортной и пешеходной доступности до объектов социального назначения принимаются в соответствии с таблицей 22 настоящих нормативов.

12.3 *Показатели дальность пешеходных подходов до ближайших остановок общественного пассажирского транспорта (в метрах)*

Норматив дальности пешеходных подходов к ближайшим остановкам общественного пассажирского транспорта составляет:

- от объектов массового посещения 250 метров;
- от жилых домов не более 400 метров.

12.4 *Показатели расстояния между остановочными пунктами на линиях общественного пассажирского транспорта (в метрах).*

Показатели расстояния между остановочными пунктами на линиях общественного пассажирского транспорта принимаются в диапазоне от 400 (четыреста) до 600 (шестьсот) метров.

12.5 *Показатель плотности сетей улиц и дорог (в километрах на квадратный километр территории).*

Показатель плотности сетей улиц и дорог принимается в соответствии с таблицей 27:

Таблица 27

| Год                          | 2015 | 2020 | 2030 |
|------------------------------|------|------|------|
| 1                            | 2    | 3    | 4    |
| Плотность сетей улиц и дорог | 2,3  | 2,3  | 2,7  |

12.6 *Показатель плотности сети линий общественного пассажирского транспорта (в километрах на квадратный метр территории округа).*

Показатель плотности сети линий общественного пассажирского транспорта принимается 1,5-4,5 километров на квадратный метр территории городского округа город Кострома.

### 13 РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ В СФЕРЕ ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ

13.1 Нормативы обеспеченности объектами водоснабжения и водоотведения (в кубометрах на одного человека в год).

1 нормативы обеспеченности объектами водоснабжения принимаются в соответствии с таблицей 28:

Таблица 28

| Водопотребители   | Измеритель | Нормы расхода воды (в том числе горячей), л |                                     |
|---|------------|---|-------------------------------------|
|   |            | в средние сутки                             | в сутки наибольшего водопотребления |
| 1   | 2          | 3   | 4                                   |
| Жилые дома квартирного типа:  |            |   |                                     |
| с водопроводом и канализацией без ванн  | 1 житель   | 95  | 120                                 |
| с газоснабжением  | 1 житель   | 120   | 150                                 |
| с водопроводом, канализацией и ваннами с водонагревателями, работающими на твердом топливе                        | 1 житель   | 150   | 180                                 |
| с водопроводом, канализацией и ваннами с газовыми водонагревателями   | 1 житель   | 190   | 225                                 |
| с быстродействующими газовыми нагревателями и многоточечным водоразбором  | 1 житель   | 210   | 250                                 |
| с централизованным горячим водоснабжением, оборудованные умывальниками, мойками и душами                          | 1 житель   | 195   | 230                                 |
| с сидячими ваннами, оборудованными душами   | 1 житель   | 230   | 275                                 |
| с ваннами длиной от 1500 до 1700 мм, оборудованными душами  | 1 житель   | 250   | 300                                 |
| высотой свыше 12 этажей с централизованным горячим водоснабжением и повышенными требованиями к их благоустройству | 1 житель   | 360   | 400                                 |
| Общежития:  |            |   |                                     |
| с общими душевыми   | 1 житель   | 85  | 100                                 |
| с душами при всех жилых комнатах  | 1 житель   | 110   | 120                                 |
| с общими кухнями и блоками душевых на этажах при жилых комнатах в каждой секции здания                            | 1 житель   | 140   | 160                                 |
| Гостиницы, пансионаты и мотели с общими ваннами и душами  | 1 житель   | 120   | 120                                 |
| Гостиницы и пансионаты с душами во всех отдельных номерах   | 1 житель   | 230   | 230                                 |
| Гостиницы с ваннами в отдельных номерах, % от общего числа номеров:   |            |   |                                     |
| до 25   | 1 житель   | 200   | 200                                 |
| до 75   | 1 житель   | 250   | 250                                 |

| Водопотребители   | Измеритель                   | Нормы расхода воды (в том числе горячей), л |                                     |
|---|------------------------------|---|-------------------------------------|
|   |                              | в средние сутки                             | в сутки наибольшего водопотребления |
| до 100  | 1 житель                     | 300   | 300                                 |
| Больницы:   |                              |   |                                     |
| с общими ваннами и душевыми   | 1 койка                      | 115   | 115                                 |
| с санитарными узлами, приближенными к палатам   | 1 койка                      | 200   | 200                                 |
| инфекционные  | 1 койка                      | 240   | 240                                 |
| Санатории и дома отдыха:  |                              |   |                                     |
| с ваннами при всех жилых комнатах   | 1 койка                      | 200   | 200                                 |
| с душами при всех жилых комнатах  | 1 койка                      | 150   | 150                                 |
| Поликлиники и амбулатории   | 1 больной в смену            | 13  | 15                                  |
| Дошкольные образовательные учреждения:  |                              |   |                                     |
| с дневным пребыванием детей:  |                              |   |                                     |
| со столовыми, работающими на полуфабрикатах   | 1 ребенок                    | 21,5  | 30                                  |
| со столовыми, работающими на сырье, и прачечными, оборудованными автоматическими стиральными машинами                                       | 1 ребенок                    | 75  | 105                                 |
| с круглосуточным пребыванием детей:   |                              |   |                                     |
| со столовыми, работающими на полуфабрикатах   | 1 ребенок                    | 39  | 55                                  |
| со столовыми, работающими на сырье, и прачечными, оборудованными автоматическими стиральными машинами                                       | 1 ребенок                    | 93  | 130                                 |
| Детские лагеря (в том числе круглогодичного действия):  |                              |   |                                     |
| со столовыми, работающими на сырье, и прачечными, оборудованными автоматическими стиральными машинами                                       | 1 место                      | 200   | 200                                 |
| со столовыми, работающими на полуфабрикатах, и стиркой белья в централизованных прачечных   | 1 место                      | 55  | 55                                  |
| Прачечные:  |                              |   |                                     |
| механизированные  | 1 кг сухого белья            | 75  | 75                                  |
| немеханизированные  | 1 кг сухого белья            | 40  | 40                                  |
| Административные здания   | 1 работающий                 | 12  | 16                                  |
| Учебные заведения (в том числе высшие и средние специальные) с душевыми при гимнастических залах и буфетами, реализующими готовую продукцию | 1 учащийся и 1 преподаватель | 17,2  | 20                                  |

| Водопотребители  | Измеритель                                     | Нормы расхода воды (в том числе горячей), л |                                     |
|--|--|---|-------------------------------------|
|  |  | в средние сутки                             | в сутки наибольшего водопотребления |
| Лаборатории высших и средних специальных учебных заведений   | 1 прибор в смену                               | 224   | 260                                 |
| Общеобразовательные школы с душевыми при гимнастических залах и столовыми, работающими на полуфабрикатах           | 1 учащийся и 1 преподаватель в смену           | 10  | 11,5                                |
| То же, с продленным днем   | то же  | 12  | 14                                  |
| Профессионально-технические училища с душевыми при гимнастических залах и столовыми, работающими на полуфабрикатах | 1 учащийся и 1 преподаватель в смену           | 20  | 23                                  |
| Школы-интернаты с помещениями: учебными (с душевыми при гимнастических залах)                                      | 1 учащийся и 1 преподаватель в смену           | 9   | 10,5                                |
| спальными  | 1 место  | 70  | 70                                  |
| Аптеки:  |  |   |                                     |
| торговый зал и подсобные помещения   | 1 работающий                                   | 12  | 16                                  |
| лаборатория приготовления лекарств   | 1 работающий                                   | 310   | 370                                 |
| Предприятия общественного питания: для приготовления пищи:   |  |   |                                     |
| реализуемой в обеденном зале   | 1 условное блюдо                               | 12  | 12                                  |
| продаваемой на дом   | 1 условное блюдо                               | 10  | 10                                  |
| выпускающие полуфабрикаты:   |  |   |                                     |
| мясные   | 1 т  |   | 6700                                |
| рыбные   | 1 т  |   | 6400                                |
| овощные  | 1 т  |   | 4400                                |
| кулинарные   | 1 т  |   | 7700                                |
| Магазины: продовольственные  | 1 работающий в смену (20 м.кв. торгового зала) | 250   | 250                                 |
| промтоварные   | 1 работающий в смену                           | 12  | 16                                  |
| Парикмахерские   | 1 рабочее место в смену                        | 56  | 60                                  |
| Кинотеатры   | 1 место  | 4   | 4                                   |
| Клубы  | 1 место  | 8,6   | 10                                  |
| Театры:  |  |   |                                     |

| Водопотребители   | Измеритель                     | Нормы расхода воды (в том числе горячей), л |                                     |
|---|--------------------------------|---|-------------------------------------|
|   |                                | в средние сутки                             | в сутки наибольшего водопотребления |
| для зрителей  | 1 место                        | 10  | 10                                  |
| для артистов  | 1 человек                      | 40  | 40                                  |
| Стадионы и спортзалы:   |                                |   |                                     |
| для зрителей  | 1 место                        | 3   | 3                                   |
| для физкультурников (с учетом приема душа)                            | 1 человек                      | 50  | 50                                  |
| для спортсменов   | 1 человек                      | 100   | 100                                 |
| Плавательные бассейны:  |                                |   |                                     |
| пополнение бассейна   | % вместимости бассейна в сутки | 10  |                                     |
| для зрителей  | 1 место                        | 3   | 3                                   |
| для спортсменов (с учетом приема душа)                                | 1 человек                      | 100   | 100                                 |
| Бани:   |                                |   |                                     |
| для мытья в мыльной с тазами на скамьях и ополаскиванием в душе       | 1 посетитель                   |   | 180                                 |
| то же, с приемом оздоровительных процедур и ополаскиванием в душе:    | 1 посетитель                   |   | 290                                 |
| душевая кабина  | 1 посетитель                   |   | 360                                 |
| ванная кабина   | 1 посетитель                   |   | 540                                 |
| Душевые в бытовых помещениях промышленных предприятий                 | 1 душевая сетка в смену        |   | 500                                 |
| Цехи с тепловыделениями свыше 84 кДж на 1 м <sup>3</sup> /ч           | 1 человек в смену              |   | 45                                  |
| Остальные цехи  | 1 человек в смену              |   | 25                                  |
| Расход воды на поливку:   |                                |   |                                     |
| травяного покрова   | 1 м.кв.                        | 3   | 3                                   |
| футбольного поля  | 1 м.кв.                        | 0,5   | 0,5                                 |
| остальных спортивных сооружений                                       | 1 м.кв.                        | 1,5   | 1,5                                 |
| усовершенствованных покрытий, тротуаров, площадей, заводских проездов | 1 м.кв.                        | 0,4-0,5                                     | 0,4-0,5                             |
| зеленых насаждений, газонов и цветников                               | 1 м.кв.                        | 3-6   | 3-6                                 |
| Заливка поверхности катка   | 1 м.кв.                        | 0,5   | 0,5                                 |

2 нормативы обеспеченности объектами водоотведения принимаются равными нормативам водоснабжения в соответствии с таблицей 27.

13.2 Нормативы обеспеченности объектами теплоснабжения (в килокалориях на отопление одного квадратного метра в год).

Нормативы обеспеченности объектами теплоснабжения на отопление 1 квадратного метра площади в год, принимаются в соответствии с таблицей 29:

Таблица 29

| Этажность застройки | Ккал/кв.м. общей площади |
|---------------------|--------------------------|
| 1                   | 2                        |
| 1-2 этажа           | 91,14                    |
| 3-5 этажей          | 60,19                    |
| 5 и более           | 47,29                    |

13.3 *Нормативы обеспеченности объектами газоснабжения (в кубических метрах на одного человека в сутки, в год).*

Норматив обеспеченности объектами газоснабжения принимается равными 122,05 метрам кубическим на 1 человека в год.

13.4 *Нормативы обеспеченности объектами электроснабжения (в киловатт-часах на одного человека в год).*

Нормативы обеспеченности объектами электроснабжения принимаются в соответствии с таблицей 30:

Таблица 30

| Численность населения, тыс. чел | Без стационарных электроплит, кВт·ч/чел. в год | Со стационарными электроплитами, кВт·ч/чел. в год |
|---------------------------------|--|---|
| 1                               | 2  | 3   |
| свыше 100                       | 2040   | 2520  |

13.5 *Нормативы обеспеченности объектами санитарной очистки (в килограммах бытовых отходов на одного человека в год).*

норматив обеспеченности объектами санитарной очистки твердых бытовых отходов принимается на основании постановления Главы администрации городского округа город Кострома об утверждении норм накопления твердых бытовых отходов. В случае отсутствия действующего постановления, норматив принимается в соответствии с проектами нормативов образования отходов и лимитов на размещение отходов, разработанных организациями, осуществляющими сбор бытовых отходов.

## **14 РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ В СФЕРЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ И ЗАЩИТЫ ТЕРРИТОРИИ**

14.1 *Нормативы по отводу поверхностных вод (в километрах дождевой канализации и открытых водоотводящих устройств на квадратный километр территории городского округа).*

Норматив инженерной подготовки и защиты территории составляет 0,448 километра ливневой канализации на 1 квадратный километр территории городского округа город Кострома.

14.2 *Нормативы по защите территорий от затопления и подтопления (в метрах превышения бровки подсыпанной территории относительно уровня расчетного горизонта высоких вод).*

Норматив по защите территорий от затопления и подтопления составляет не менее 1,132 метра превышения бровки подсыпанной территории относительно уровня расчетного горизонта высоких вод.

Ключевые слова: Градостроительная деятельность, город Кострома

Руководитель организации-разработчика

ООО «РОСНИИУРБАНИСТИКИ»

наименование организации

директор

должность

личная подпись

А. И. Рыльцев

инициалы, фамилия

Руководитель разработки

директор

должность

личная подпись

А. И. Рыльцев

инициалы, фамилия

Исполнитель

главный архитектор института

начальник отдела территориального

планирования

личная подпись

Донцов Д.Г.

инициалы, фамилия

Топорков И.И.

личная подпись

инициалы, фамилия

Нормоконтроль

должность

личная подпись

инициалы, фамилия

**СОИСПОЛНИТЕЛИ**

Руководитель организации-

соисполнителя

наименование организации

должность

личная подпись

инициалы, фамилия

Руководитель разработки

должность

личная подпись

инициалы, фамилия

Исполнитель

должность

личная подпись

инициалы, фамилия