



ДУМА ГОРОДА КОСТРОМЫ

РЕШЕНИЕ

27 апреля 2017 года

№ 54

О внесении изменений в Местные нормативы градостроительного проектирования города Костромы

Размещено на сайте Думы города Костромы 05.05.2017

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 Костромы, Дума города Костромы

РЕШИЛА:

1. Внести в Местные нормативы градостроительного проектирования города Костромы, утвержденные решением Думы города Костромы от 26 марта 2015 года № 52 (с изменениями, внесенными решением Думы города Костромы от 28 января 2016 года № 3), следующие изменения:

1) пункт 2.2 дополнить подпунктами "и", "к" следующего содержания:

"и) помещения общего пользования в многоквартирном доме – нежилые помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

к) место допустимого размещения зданий, строений, сооружений – место, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений с учетом всех выступающих конструкций зданий, строений, сооружений.";

2) 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.

Тип жилого дома и	Норма площади	Формула	Доля в общем
-------------------	---------------	---------	--------------

квартиры по уровню комфорта	жилого дома и квартиры в расчете на одного человека, м ²	заселения жилого дома и квартиры	объеме жилищного строительства, процентов
Престижный (бизнес-класс)	40	$k = n + 1$ $k = n + 2$	8 ----- 15
Массовый (эконом-класс)	30	$k = n$ $k = n + 1$	25 ----- 50
Социальный (муниципальное жилище)	15	$k = n - 1$ $k = n$	60 ----- 30
Специализированный	12	$k = n - 2$ $k = n - 1$	7 ----- 5

Переменные показатели, указанные в таблице, имеют следующие значения: k - общее число жилых комнат в квартире или доме; n - численность проживающих людей.

Приведенные в таблице показатели "доля в общем объеме жилищного строительства" в числителе – на первую очередь до 2018 года включительно, в знаменателе – на расчетный срок до 2025 года включительно.

Указанные в таблице расчетные 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
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2-10
Среднеэтажная жилая застройка	30-40
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	8-10
Для индивидуального жилищного строительства	40-60

3) 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, в метрах					
	от открытых автостоянок и гаражей вместимостью, машино-мест				от станций технического обслуживания при числе постов	
	10 и менее	11-50	51-100	101-300	Легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяжных работ)	Легковых, грузовых автомобилей, не более от 6 до 10 постов

Жилая застройка:						
- фасады жилых зданий и торцы с окнами;	10 *	15	25	35	50	100
- торцы жилых зданий без окон.	10 *	10 *	15	25	50	100
Общественное использование объектов капитального строительства, предпринимательство	10 *	10 *	15	25	50	100
Дошкольное, начальное и среднее общее образование, Среднее и высшее профессиональное образование	15	25	25	50	50	100
Стационарное медицинское обслуживание	25	50	по расчету	по расчету	50	100
Отдых (рекреация)	25	50	по расчету	по расчету	50	100

Показатели радиуса удаленности нормируемых элементов определяются в соответствии с действующими строительными нормами и правилами.

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

При применении таблицы, приведенной в настоящей пункте, расстояния следует определять:

от окон жилых и общественных зданий и от границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, среднего и высшего профессионального образования, а также учреждений стационарного медицинского обслуживания до стен гаража или границ открытой автостоянок;

от жилых домов до открытых площадок вместимостью 101 - 300 машин, размещаемых вдоль продольных фасадов, - не менее 50 метров.

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

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 фасадов жилых зданий. Расстояния от зданий и сооружений определяются в соответствии с действующими строительными нормами и правилами.

В одноэтажных гаражах боксового типа, принадлежащих гражданам, допускается устройство помещения ниже уровня земли для хранения припасов в холоде.";

4) пункты 5.7, 5.8 изложить в следующей редакции:

"5.7. В городе Костроме устанавливаются следующие показатели для расчета площади нормируемых элементов земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома:

Элементы территории	Значение показателя	Расстояние от площадок до окон жилого дома, в метрах
Количество мест для гостевой стоянки автомобилей	1 машино-место на 90 квадратных метров общей площади многоквартирного жилого дома, за исключением площади 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
Детские игровые площадки	0,7 квадратного метра на человека	12
Площадка для занятий физической культурой	2 квадратных метра на человека	10-40
Хозяйственная площадка	0,3 квадратного метра на человека	20
Площадь озеленения	4 квадратных метра на человека	-

Для нежилых помещений, не входящих в состав общедомового имущества многоквартирного жилого дома, применяются нормативы обеспеченности стоянками автомобилей в соответствии с пунктом 5.10 настоящих Нормативов.

В границах элемента планировочной структуры, при подготовке проектов планировки территории, допускается размещение системы парковок автомобилей для нескольких многоквартирных домов.

При проектировании многоквартирных жилых домов в расчет необходимого количества машино-мест для гостевой стоянки автомобилей не включаются машино-места, не относящиеся к общему имуществу данных многоквартирных жилых домов.

5.8. В городе Костроме устанавливаются следующие расчетные параметры улиц:

Категория 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 улицы:							
- общегородского значения регулируемого движения;	80	37-75	3,50	4-8	400	50	3,0
- районного значения:							
- транспортно-пешеходные;	70	35-45	3,50	2-4	250	60	2,25
- пешеходно-транспортные	50	30-40	4,00	2	125	40	3,0
Улицы в жилой застройке.	40	15-25	3,00	2-3	90	70	1,5
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	-	-	-	-	-	40	0,75 – 2,0
Велосипедные дорожки	20	-	1,50	1-2	30	40	-

";

5) пункт 5.9 признать утратившим силу;

6) 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 (направление отрасли), рекреационные территории и объекты отдыха	Расчетная единица	Минимальное число машино-мест на расчетную единицу
Здания и сооружения		
Общественное управление, предпринимательство	100 работающих	35
Среднее и высшее профессиональное образование, обеспечение научной деятельности	100 работающих	26
Производственная деятельность	100 работающих в	17

Здания и сооружения (направление отрасли), рекреационные территории и объекты отдыха	Расчетная единица	Минимальное число машино-мест на расчетную единицу
	двух смежных сменах	
Дошкольная образовательная организация	1 объект	По заданию на проектирование, но не менее 10
Общеобразовательная организация	1 объект	По заданию на проектирование, но не менее 10
Стационарное медицинское обслуживание	100 коек	9
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	100 посещений	5
Бытовое обслуживание	30 квадратных метров общей площади	2
Спорт	100 мест	9
Культурное развитие	100 мест или единовременных посетителей	17
Парки культуры и отдыха	100 единовременных посетителей	12
Магазины, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	100 квадратных метров торговой площади	12
Рынки	50 торговых мест	43
Общественное питание	100 мест	26
Гостиничное обслуживание	100 мест	26
Железнодорожный транспорт	100 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в пиковые часы	26
Рекреационные территории и объекты отдыха		
Отдых (рекреация)	100 единовременных посетителей	52
Деятельность по особой охране и изучению природы	100 единовременных посетителей	35
Природно-познавательный туризм	100 единовременных посетителей	52
Причалы для маломерных судов	100 единовременных посетителей	52
Санаторная деятельность	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	17
Гостиничное обслуживание	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	9
Туристическое обслуживание	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	По расчетной вместимости

Здания и сооружения (направление отрасли), рекреационные территории и объекты отдыха	Расчетная единица	Минимальное число машино-мест на расчетную единицу
Общественное питание Магазины Бытовое обслуживание	100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала	17
Ведение садоводства	10 участков	17

Стоянки для парковки автомобилей при зданиях общеобразовательной организации должны располагаться за пределами территории общеобразовательной организации.

На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья.";

7) подпункт "д" пункта 5.11 изложить в следующей редакции:

"д) расчет машино-мест может производиться пропорционально расчетной единице.";

8) пункты 5.12 - 5.14 признать утратившими силу;

9) пункты 5.16, 5.17 изложить в следующей редакции:

"5.16. В городе Костроме устанавливаются следующие максимальные показатели плотности застройки, применяемые с учетом необходимости соблюдения противопожарных и санитарно-гигиенических требований:

Наименование вида застройки	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Застройка территории многоквартирными многоэтажными жилыми домами	0,25	1,2
Строительство в застроенной территории многоквартирных многоэтажных жилых домов	0,6	1,6
Застройка территории многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности	0,3	0,8
Строительство в застроенной территории многоквартирных жилых домов малой и средней этажности	0,6	1,0
Застройка территории блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками	0,25	0,6
Застройка территории одно-, двухквартирными жилыми домами с придомовыми земельными участками	0,25	0,4

Коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для элемента планировочной структуры с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

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.";

10) пункт 11.1 изложить в следующей редакции:

"11.1. При разработке проектов планировки территории, проектной документации на строительство многоэтажных многоквартирных домов и объектов с массовым пребыванием граждан необходимо учитывать размещение оборудования системы видеонаблюдения с его подключением и последующей интеграцией в аппаратно-программный комплекс "Безопасный город" (вывод изображения от подключаемых камер на автоматизированное место оператора аппаратно-программного комплекса "Безопасный город"), а также размещение помещений для оказания медицинской помощи, пунктов охраны общественного порядка, экстренной связи, помещений общего пользования."

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

Глава города Костромы

Ю. В. Журин