

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ
УСТЬ-ИЛИМСКИЙ РАЙОН

ДУМА ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТРЕТЬЕГО СОЗЫВА

Р Е Ш Е Н И Е

От 12 мая 2015 года

№ 40/3

р.п. Железнодорожный

**Об утверждении местных нормативов
градостроительного проектирования
Железнодорожного муниципального образования**

В соответствии со ст. 14 Федерального Закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь ст. ст. 29.1, 29.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением администрации Железнодорожного муниципального образования от 18.11.2014 №95 «О составе, порядке подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования Железнодорожного муниципального образования» ст.24 Устава Железнодорожного муниципального образования, Дума Железнодорожного муниципального образования третьего созыва

Р Е Ш И Л А

1. Утвердить местные нормативы градостроительного проектирования Железнодорожного муниципального образования.

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по экономике, хозяйству и муниципальной собственности Думы Железнодорожного муниципального образования третьего созыва (Шуткина З.П.).

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Вести Поселения» и разместить на официальном сайте Железнодорожного муниципального образования www.adm-jd-mo.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Председатель Думы Железнодорожного
муниципального образования третьего созыва



Л.В.Ерыгина

Глава Железнодорожного
муниципального образования



Т.Е. Мирошник

УТВЕРЖДЕНЫ
решением Думы Железнодорожного
муниципального образования
третьего созыва
от 12.05.2015 № 40/3

Местные нормативы градостроительного проектирования Железнодорожного муниципального образования

Нормативы градостроительного проектирования Железнодорожного муниципального образования включают в себя:

- 1) правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования;
- 2) основную часть, содержащую расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения Железнодорожного муниципального образования, объектами благоустройства территории и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского поселения;
- 3) материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования.

1. Правила и область применения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения Железнодорожного муниципального образования, объектами благоустройства территории и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского поселения

1.1. В целях настоящего нормативного правового акта используются следующие основные понятия:

- 1) градостроительное проектирование — деятельность по подготовке проекта генерального плана, предложений о внесении изменений в генеральный план муниципального образования, документации по планировке территории;
- 2) расчетный показатель — количественная характеристика обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, в том числе обеспеченности населения объектами обслуживания и их территориальной доступности;
- 3) объекты обслуживания — объекты образования, социального обслуживания населения, здравоохранения, отдыха, физкультуры и спорта, культуры, коммунально-бытового обслуживания, обеспечивающие благоприятные условия жизнедеятельности населения (включая инвалидов);
- 4) территориальная доступность — количественное значение расстояния или времени маршрута от границ земельного участка объекта обслуживания до жилых зданий;
- 5) функциональные зоны — зоны, для которых генеральным планом городского поселения определены границы и функциональное назначение;
- 6) территориальные зоны — зоны, для которых правилами землепользования и застройки городского поселения определены границы и установлены градостроительные регламенты;
- 7) многоквартирный дом — совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме;
- 8) индивидуальные жилые дома — отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи;

9) малоэтажные многоквартирные жилые дома — малоэтажные многоквартирные жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования;

10) жилые дома блокированной застройки (также — блокированные жилые дома) — жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

Блокированные жилые дома (относятся к многоквартирным жилым домам в соответствии со СНиП 31-01-2003 «Жилые здания многоквартирные») — здания с количеством этажей не более чем три, состоящие из двух квартир и более, каждая из которых имеет непосредственный выход на приквартирный участок, в том числе при расположении ее выше первого этажа. Блокированный тип многоквартирного дома может иметь объемно-планировочные решения, при которых один или несколько уровней одной квартиры располагаются над помещениями другой квартиры, или когда автономные жилые блоки имеют общие выходы, чердаки, подполья, шахты коммуникации, инженерные системы.

Блокированные жилые дома (относятся к индивидуальным жилым домам в соответствии со СНиП 31-02-2001 «Жилые дома многоквартирные») — здания с количеством этажей не более чем три, состоят из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседними блоками, не имеет помещений, расположенных над помещениями других жилых блоков, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

1.2. Нормативы градостроительного проектирования Железнодорожного муниципального образования (далее — местные нормативы) устанавливают совокупность расчетных показателей:

1) минимально допустимого уровня обеспеченности:

а) объектами местного значения городского поселения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

б) объектами благоустройства территории;

в) иными объектами местного значения населения Железнодорожного муниципального образования;

2) максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Железнодорожного муниципального образования.

1.3. Местные нормативы действуют на территории городского поселения и распространяются на проектирование новых и реконструкцию застроенных территорий городского поселения.

1.4. Подготовка проекта генерального плана Железнодорожного муниципального образования и внесение изменений в генеральный план Железнодорожного муниципального образования осуществляются с учетом местных нормативов градостроительного проектирования.

1.5. Подготовка документации по планировке территорий и внесение в нее изменений осуществляются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.

1.6. Утвержденные местные нормативы подлежат внесению в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности.

1.7. В случае утверждения новой редакции нормативов градостроительного проектирования, содержащих минимальные расчетные показатели обеспечения

благоприятных условий жизнедеятельности человека выше, чем аналогичные расчетные показатели, содержащиеся в местных нормативах, в пределах Железнодорожного муниципального образования применяются соответствующие областные нормативы градостроительного проектирования.

В случае если в нормативах градостроительного проектирования Иркутской области установлены предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, для населения Железнодорожного муниципального образования, расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Железнодорожного муниципального образования не могут превышать эти предельные значения.

1.8. Местные нормативы градостроительного проектирования применяются в Железнодорожном муниципальном образовании во взаимосвязи со следующими показателями:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства градостроительных регламентов правил землепользования и застройки Железнодорожного муниципального образования (далее — правила землепользования и застройки);
- 2) технические регламенты безопасности в области градостроительного проектирования, установленные в соответствии с федеральным законодательством;
- 3) требования областных нормативов градостроительного проектирования в части вопросов местного значения, не нормируемых местными нормативами;
- 4) иные показатели, используемые при градостроительном проектировании (в том числе нормы и правила благоустройства территории, муниципальные стандарты предоставления услуг социальной сферы).

1.9. Местные нормативы являются обязательными:

- 1) для органов местного самоуправления Железнодорожного муниципального образования при осуществлении полномочий в области градостроительной деятельности по подготовке и утверждению:
 - а) внесения изменений в генеральный план Железнодорожного муниципального образования;
 - б) программ, планов содержащих мероприятия, выполнение которых направлено на реализацию генерального плана Железнодорожного муниципального образования;
 - в) документации по планировке территории, изменений в указанную документацию;
 - г) условий аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства (в пределах своей компетенции);
 - д) условий аукционов на право заключить договор о развитии застроенной территории;
- 2) для органов государственной власти при осуществлении полномочий в области градостроительной деятельности:
 - а) в случае совместной (с органами местного самоуправления) подготовки проектов документов территориального планирования;
 - б) при подготовке условий аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства;
- 3) для победителей аукционов:
 - а) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства (в случае наличия соответствующих требований в условиях аукциона);

б) на право заключить договор о развитии застроенной территории (в случае наличия соответствующих требований в условиях аукциона и договорах о развитии застроенных территорий);

4) для лиц, подготавливающих проекты о внесении изменений в генеральный план Железнодорожного муниципального образования, проекты документации по планировке территории, предложения о внесении изменений в указанную документацию и иную документацию градостроительного проектирования по заказам и техническим заданиям органов местного самоуправления городского поселения.

1.10. Администрация Железнодорожного муниципального образования осуществляет мониторинг развития социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры и контроль за достижением значений местных нормативов посредством:

а) осуществления проверки соответствия проектов документации по планировке территорий генеральному плану муниципального образования, правилам землепользования и застройки муниципального образования, техническим регламентам;

б) подготовки комплексных (целевых, инвестиционных) программ (с планированием мер по уменьшению либо устранению разницы между значениями показателей, характеризующих текущую ситуацию, и значениями местных нормативов) и отчета об их исполнении.

1.11. Достижение значений местных нормативов осуществляется при обязательном соблюдении всеми субъектами градостроительной деятельности:

а) требований безопасности, определённых техническими регламентами, а до их принятия – строительными нормами и правилами, в части, не противоречащей законодательству;

б) градостроительных регламентов, установленных правилами землепользования и застройки.

1.12. Достижение значений местных нормативов обеспечивается посредством выполнения следующих действий:

1) подготовка документации по планировке территории в целях:

а) реализации решений генерального плана Железнодорожного муниципального образования по вопросам обеспечения территорий социальной, инженерной и транспортной инфраструктурой путем детализации и уточнений таких решений применительно к различным территориям городского поселения;

б) установления красных линий, границ земельных участков, необходимых для строительства объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры, определения границ озелененных и иных территорий общего пользования, границ зон действия публичных сервитутов;

2) формирование в соответствии с документацией по планировке территории земельных участков, необходимых для строительства объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры или частей земельных участков, подлежащих обременению публичным сервитутом, их кадастровый учет;

3) предоставление земельных участков для строительства объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры;

4) включение в комплексные (целевые, инвестиционные) программы объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры;

5) включение в состав условий аукционов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий обязательств победителей по строительству объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры;

б) включение в условия аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства обязательств победителей по строительству объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры;

7) подготовка адресуемых органам государственной власти Иркутской области предложений об участии в финансировании строительства объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры;

8) обеспечение условий для стимулирования правообладателей земельных участков к созданию и преобразованию объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами.

2. Основная часть: расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения Железнодорожного муниципального образования, объектами благоустройства территории и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского поселения

2.1. Плотность населения

Таблица 2.1.1.

Жилая зона	Плотность населения, чел./га
1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами, земельные участки, га:	
0,04	40
0,06	33
0,08	30
0,10	24
0,12	21
0,15	15
0,20	12
2. Зона застройки малоэтажными блокированными жилыми домами	50
3. Зона застройки малоэтажными жилыми домами	100
4. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	125

2.2. Жилищная обеспеченность

Для определения параметров планируемого развития функциональных жилых зон устанавливаются следующие нормативы жилищной обеспеченности на одного человека: на срок до 2021 года — не менее 19,5 кв. м общей площади жилых помещений; на срок с 2021 года до 2031 года — не менее 20,3 кв. м общей площади жилых помещений.

2.3. Плотность застройки жилых зон

Таблица 2.3.1.

Жилая зона	Коэффициент застройки, не более	Коэффициент плотности застройки, не более
1. Зона застройки	0,2	0,4

индивидуальными жилыми домами		
2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами блокированной застройки	0,3	0,6
3. Зона застройки малоэтажными жилыми домами	0,35	0,7
4. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	0,4	0,8

2.4. Распределение жилищного строительства по видам жилой застройки

Таблица 2.4.1.

Вид строительства	Доля в суммарном жилищном строительстве не менее, %
1. Индивидуальное жилищное строительство	60
2. Малоэтажная многоквартирная застройка	40

2.5. Размеры земельных (приквартирных) участков, предоставляемых на территориях строительства и территориях реконструкции существующей застройки

Таблица 2.5.1.

Объекты строительства	Площадь не менее, м ²
1. Объекты индивидуального жилищного строительства	300 (включая площадь застройки)
2. Блокированные дома (жилые блоки которых рассматриваются как отдельные многоквартирные дома)	300 (включая площадь застройки)
3. Многоквартирные дома блокированной застройки	100 (без площади застройки)

2.6. Площади земельных участков, используемых для ведения садоводства, огородничества, дачного строительства, личного подсобного хозяйства

Таблица 2.6.1.

Назначение	Площадь земельного участка не менее, га
1. Индивидуальное жилищное строительство	0,04
2. Садоводство	0,04
3. Огородничество	0,04
Назначение	Площадь земельного участка не менее, га
4. Дачное строительство	0,04
5. Личное подсобное хозяйство (приусадебный земельный участок)	0,04

2.7. Объекты образовательных организаций

Таблица 2.7.1.

Наименование объекта	Единица измерения	Значение показателя
1. Дошкольная образовательная организация	количество мест на одну тысячу жителей	50
2. Организация среднего общего образования		105
3. Организация дополнительного образования детей	то же	11

2.8. Объекты услуг торговли, общественного питания, бытового обслуживания, связи, кредитно-финансовых организаций, гостиничных услуг

Таблица 2.8.1.

Наименование объекта	Единица измерения	Значение показателя
1. Организация торговли	торговая площадь, кв. м на тысячу жителей	280
2. Организация общественного питания	количество мест на тысячу жителей	40
3. Организация бытового обслуживания	количество рабочих мест на тысячу жителей	7
4. Отделение связи	количество объектов	1
5. Отделение банка	количество объектов	1
6. Гостиница	количество мест на тысячу жителей	6

2.9. Объекты здравоохранения

Таблица 2.9.1.

Наименование объекта	Единица измерения	Значение показателя
1. Больничные учреждения, всего:	количество коек на тысячу жителей	17
2. Муниципальные амбулаторно-поликлинические учреждения	посещений в смену на 1000 чел.	20
3. Выдвижные пункты медицинской помощи	объект	1
4. Аптечные организации	объект	1
5. Учреждения для централизованного приготовления и снабжения детей до 1 года качественным питанием (молочные кухни)	порций в сутки на одного ребёнка	4

2.10. Объекты физической культуры и спорта

Таблица 2.10.1.

Наименование объекта	Единица измерения	Значение показателя
1. Спортивный зал общего пользования	квадратных метров общей площади пола на тысячу жителей	150
2. Бассейн общего пользования	квадратных метров площади зеркала воды на тысячу жителей	22
3. Плоскостные спортивные сооружения	квадратных метров на тысячу жителей	1860

2.11. Объекты культурно-просветительских организаций, культурно-досуговых организаций, искусства

Таблица 2.11.1.

Наименование объекта	Единица измерения	Значение показателя
1. Учреждение культурно-досугового типа (клубы, дома культуры)	количество мест на тысячу жителей	100
2. Библиотека	количество объектов	1

2.12. Объекты, связанные с обеспечением организации мероприятий по работе с молодежью

Таблица 2.12.1.

Наименование объекта	Единица измерения	Значение показателя
1. Объект, связанный с обеспечением организации мероприятий по работе с детьми и молодежью	м ² на 1 тыс. мест	24

2.13. Объекты коммунально-бытового назначения

Таблица 2.13.1.

Наименование объекта	Единица измерения	Значение показателя
1. Баня	количество мест на 1 тыс. жителей	7
2. Мини - химчистка	кг/смену на 1 тыс. жителей	3,5
3. Мини - прачечная		60

2.14. Максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов общественного назначения

Таблица 2.14.1.

Объекты социального назначения	Транспортная и пешеходная доступность, м
1. Организации дошкольного образования: в малоэтажной застройке	350
2. Организации среднего общего образования	525

Объекты социального назначения	Транспортная и пешеходная доступность, м
3. Организации начального общего образования	350
4. Помещения для физкультурно-оздоровительных и досуговых занятий	1050
5. Амбулаторно-поликлинические учреждения	700
6. Аптеки	560
7. Объекты культуры (муниципальные библиотеки, организации культурно-досугового типа)	560
8. Предприятия торгово-бытового обслуживания повседневного пользования	640
9. Отделения связи и Сбербанк, опорный пункт охраны порядка	800
10. Центр административного самоуправления	1200

2.15. Параметры застройки производственных и коммунальных функциональных зон
Таблица 2.15.1.

Функциональная зона	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
1. Производственная	0,8	2,4
2. Коммунальная	0,6	1,8

2.16. Гаражи и открытые стоянки для постоянного и временного хранения индивидуальных легковых автомобилей
Таблица 2.16.1.

Территориальная зона	Показатель, % от расчётного числа индивидуальных легковых автомобилей, не менее
1. Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения:	
1.1. Жилые и прилегающие к ним производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (всего)	90
2. Открытые стоянки для временного хранения, в том числе:	70
2.1. Жилые зоны	25
2.2. Общественно-деловые зоны	5
2.3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (всего)	25
2.4. Рекреационные зоны	15

2.17. Парковочные места автомобилей

Таблица 2.17.1.

Объекты	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу, не менее
1. Объекты административно-делового назначения		
1.1. Учреждения управления; правоохранительные, общественные организации	1000 м ² общей площади	6
1.2. Банковские учреждения с операционными залами	>>	30
2. Объекты науки, учебно-образовательные учреждения		
2.1. Детские дошкольные учреждения	объект	7
2.2. Школы	то же	10
3. Объекты производственного назначения		
3.1. Производственные здания и коммунально-складские объекты	100 работающих в двух смежных сменах	7
4. Объекты торгово-бытового и коммунального назначения		
4.1. Торговые центры, универмаги, магазины	1000 м ² общей площади	20
4.2. Рынки	50 торговых мест	30
4.3. Кафе городского значения	100 посадочных мест	12
5. Объекты коммунально-бытового обслуживания		
5.1. Бани	30 одновременных посетителей	5
5.2. Химчистки, прачечные, ремонтные мастерские	2 рабочих места приемщика	1
5.4. Кладбища	100 посетителей	12
6. Объекты культуры и досуга		
6.1. Культурно-досуговые учреждения	100 зрительских мест	12
7. Лечебные учреждения		
7.1. Амбулаторно-поликлинические учреждения	100 посещений в смену	2
8. Спортивно-оздоровительные учреждения		
8.1. Спортивные комплексы и стадионы с трибунами	100 мест на трибунах	10
8.2. Бассейны	35 одновременных посетителей	5
9. Объекты транспортного обслуживания		

Объекты	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу, не менее
9.1. Железнодорожные вокзалы	12 пассажиров в «час пик»	3
9.2. Автовокзалы	40 пассажиров в «час пик»	5
10. Объекты рекреации		
10.1. Пляжи и парки в зонах отдыха	100 единовременных посетителей	15
10.2. Садоводческие товарищества	10 участков	7

2.18. Плотность сети линий общественного пассажирского транспорта, уровень автомобилизации населения, пункты технического осмотра

Таблица 2.18.1.

<i>Нормируемый показатель</i>	Единица измерения	Значение показателя
1. Плотность сети линий наземного общественного пассажирского транспорта:	отношение протяженности к площади застроенных территорий, км/км ²	1,2
2. Обеспеченность населения легковыми автомобилями	количество автомобилей на 1000 жителей	350
3. Обеспеченность населения легковыми такси		4
4. Обеспеченность легкового автотранспорта автозаправочными станциями	количество топливораздаточных колонок на 1200 автомобилей	1
5. Пункты технического осмотра	объект	1

2.19. Озеленение территорий санитарных разрывов, отделяющих автомобильные и железные дороги от объектов жилой застройки

Таблица 2.19.1.

Линейные объекты, в отношении которых установлены санитарные разрывы	Площадь озеленения, %
1. Автомобильные дороги	60
2. Железные дороги	50

2.20. Дальность пешеходных подходов до ближайших остановок общественного пассажирского транспорта

Таблица 2.20.1.

Объекты	Дальность пешеходных подходов не более, м
1. От объектов массового посещения в центральной части городского поселения	250
2. В жилых зонах с малоэтажной и среднеэтажной жилой застройкой	400
3. В жилых зонах с индивидуальной жилой застройкой	800
4. От проходных предприятий в производственных и коммунально-складских зонах	400

2.21. Расстояние между остановочными пунктами на линиях автомобильного общественного пассажирского транспорта

Таблица 2.21.1.

В пределах зоны	Расстояние не более, м
1. В жилых зонах с индивидуальной жилой застройкой	600
2. В жилых зонах с малоэтажной и среднеэтажной жилой застройкой	500
3. В общественно-деловых зонах	400

2.22. Сети инженерно-технического обеспечения

Таблица 2.22.1. Электроснабжение

Показатель	Единица измерения	Значения показателя
1. Электропотребление одного человека в год, жилые помещения, оборудованные стационарными электроплитами: без кондиционеров с кондиционерами	киловатт-часов	1360 1600
2. Использование максимума электрической нагрузки одного человека в год, жилые помещения, оборудованные стационарными электроплитами: без кондиционеров с кондиционерами	ч/год	5200 5700

Таблица 2.22.2. Теплоснабжение

Здания строительства после 2015 г.	Единица измерения	Значение показателя

1. Объекты индивидуального жилищного строительства	Удельные показатели максимальной тепловой нагрузки на отопление и вентиляцию, Вт на 1 м ²	84,0
2. Малоэтажная, блокированная застройка		71,0
3. Среднеэтажная застройка		64,0

Таблица 2.22.3. Водоснабжение

Степень благоустройства районов жилой застройки	Удельное хозяйственно-питьевое водопотребление в населенных пунктах на одного жителя среднесуточное (за год), л/сут
1. Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, без ванн	125
2. То же, с ванными и местными водонагревателями	160
3. То же, с централизованным горячим водоснабжением	230

Таблица 2.22.4. Водоотведение

Объект	Единица измерения	Значение показателя
1. Средний за год суточный отвод сточных вод по отношению к расходу воды, в том числе хозяйственно-бытовых вод,	%	100
		100

2.23. Обеспеченность объектами рекреационного назначения

Таблица 2.23.1.

Объект рекреационного назначения	Обеспеченность одного человека, м ²
1. Озеленённые территории общего пользования	10

2.24. Площади озеленения территорий объектов рекреационного назначения

Таблица 2.24.1.

Объект рекреационного назначения	Площадь озеленения, %
1. Парк культуры и отдыха	80
3. Сад	90
4. Сквер	95
6. Пляж	20

2.25. Озеленение функциональных зон

Таблица 2.25.1.

Функциональная зона	Доля озеленённых территорий общего и ограниченного пользования в общей площади территории зоны, %
---------------------	---

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами	5
2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами	25
3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	25
4. Зона дошкольных образовательных организаций	50
5. Зона размещения объектов здравоохранения	55
6. Зона размещения объектов культурно-досугового назначения	20
Функциональная зона	Доля озеленённых территорий общего и ограниченного пользования в общей площади территории зоны, %
7. Зона размещения объектов физкультуры и спорта	40
8. Зона объектов культового назначения	10*
9. Производственные зоны	10**
* - Озеленённые территории общего пользования ** - Озеленённые территории общего пользования при отсутствии необходимости установления санитарно-защитных зон	

2.26. Особо охраняемые природные территории

Таблица 2.26.1

Наименование	Режим особой охраны
1. Ландшафтно-геологический заказник «Скала Три Сестры»	Постоянно или временно запрещается или ограничивается любая деятельность, если она противоречит целям создания природного заказника или причиняет вред природным комплексам и их компонентам. Задачи и особенности режима особой охраны территории природного заказника определяются положением о нем, утверждаемым в установленном порядке.

2.27. Объекты, предназначенные для организации ритуальных услуг. Места захоронения

Таблица 2.27.1.

Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности	
	Единица измерения	Величина
1. Бюро похоронного обслуживания. Дом траурных обрядов	объект	1

2. Кладбища традиционного захоронения	га/1000 чел.	0,25
---------------------------------------	--------------	------

2.28. Объекты сбора и вывоза бытовых отходов и мусора, размещения бытовых и промышленных отходов

Таблица 2.28.1.

Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности	
	Единица измерения	Величина
1. Размещение урн для сбора мусора на малолюдных улицах на оживлённых	расстояние между ближайшими урнами не более, м	100 40
2. Вывоз мусора	периодичность, дней	ежедневно

Таблица 2.28.2. Нормы накопления твердых бытовых отходов

Территория	Количество бытовых отходов, чел/год	
	кг	л
1. Жилые здания, оборудованные водопроводом, канализацией, центральным отоплением	190	900
2. Прочие жилые здания	300	1100
3. Жидкие из выгребов (при отсутствии канализации)	-	2000

2.29. Инженерная подготовка и защита территорий

Таблица 2.29.1.

Показатель	Единица измерения	Значение показателя
1. Отвод поверхностных вод	отношение протяжённости дождевой канализации к площади территории городского поселения, км/км ²	0,041
2. Защита территории от затопления и подтопления	превышения бровки подсыпанной территории относительно уровня расчётного горизонта высоких вод, м	0,5

2.30. Объекты пожарной охраны

Таблица 2.30.1. Количество пожарных депо и пожарных автомобилей

Наименование	Количество
1. Пожарные депо	1
2. Пожарные автомобили	6

Примечание: Пожарные депо следует размещать на земельных участках, имеющих выезды на дороги общегородского значения. Расстояние от границ участка пожарного депо до общественных и жилых зданий должно быть не менее 15 м, а до границ земельных участков школ, детских и лечебных учреждений - не менее 30 м.

Таблица 2.30.2. Количество специальных пожарных автомобилей

Наименование специальных автомобилей	Количество
1. Автолестницы и автоподъемники	1
2. Автомобили газодымозащитной службы	1

Таблица 2.30.3. Максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов пожарной охраны

Наименование объекта	Единица измерения	Величина
1. Пожарные депо	Доступность до объекта пожаротушения, мин	20

2.31. Объекты по обеспечению безопасности людей на водных объектах, охране их жизни и здоровья

Таблица 2.31.1.

Объект	Единица измерения	Величина
1. База для стоянок маломерных судов	объектов на городское поселение	1
2. Береговые и плавучие топливные станции для заправки маломерных судов	то же	1
3. Специализированные стоянки задержанных маломерных судов	>>	1
4. Пункт медицинского обслуживания	объектов на один организованный пляж	1
5. Спасательная станция	то же	1

2.32. Объекты, связанные с организацией участия в профилактике терроризма и экстремизма

Таблица 2.32.1. Показатели штатной численности младшего и начальствующего состава органов внутренних дел

Наименование	Численность младшего начальствующего и начальствующего состава, чел.
1. Объекты органов внутренних дел	до 75

Таблица 2.32.2. Площадь земельных участков зданий органов внутренних дел

Наименование объекта	Единица измерения	Значение показателя
1. Здания органов внутренних дел в комплексе со специализированными учреждениями полиции, вместимостью до 75 чел.	га	до 1,1

2.33. Разрешенные параметры допустимых уровней воздействия на человека и условия проживания

Таблица 2.33.1.

Функциональная зона	Максимальный уровень звукового воздействия, дБА	Максимальный уровень загрязнения атмосферного воздуха (предельно допустимые концентрации, ПДК)	Максимальный уровень электромагнитного излучения от радиотехнических объектов (предельно допустимые уровни, ПДУ)
1. Жилые зоны:			
1.1. Индивидуальная жилищная застройка	55	1	1
1.2. Малоэтажная застройка	55	1	1
1.3. Среднеэтажная застройка	55	1	1
2. Общественно-деловые зоны	60	0,8	1
3. Производственные зоны (нормируются по границе объединенной СЗЗ)	70	1	1
4. Рекреационные зоны	60	0,8	1
5. Зона особо охраняемых природных территорий	65	0,8	1
6. Зоны сельскохозяйственного использования	70	0,8 – дачные, садоводческие, огороднические объединения	1

3. Материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования Железнодорожного муниципального образования

3.1. Плотность населения

Плотность населения определяется количеством жителей, приходящимся на единицу площади территории жилой зоны. Плотность населения определена по аналогии с приложения 5 ранее действующих СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», при среднем размере семьи равном трём человекам (по Иркутской области средний размер семьи равен 2,7). Общие размеры территорий в жилых зонах в расчете на 1000 человек определены пунктом 5.3 «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89» (далее - СП 42.13330.2011).

3.2. Жилищная обеспеченность

Норматив обеспеченности жильем в расчете на одного человека в Железнодорожном муниципальном образовании рассчитан с учетом достигнутого уровня средней жилищной обеспеченности, Постановления Правительства РФ от 17.12.2010 N 1050 (ред. от 18.10.2014) "О федеральной целевой программе "Жилище" на 2011–2015 годы", Распоряжения Правительства РФ от 17.11.2008 N 1662-р (ред. от 08.08.2009) <О Концепции долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года>, проекта схемы территориального планирования Иркутской области. Расчетные показатели минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений для индивидуальной жилой застройки не нормируются, а определяются исходя из среднего размера семьи.

3.3. Плотность застройки жилых зон

Основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади застройки планировочного элемента (квартала, микрорайона);
- коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади застройки планировочного элемента (квартала, микрорайона).

Чем выше коэффициенты, тем меньше объекты капитального строительства обеспечены территорией для их последующей эксплуатации. Коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки определены согласно приложению Г СП 42.13330.2011.

Правилами землепользования и застройки устанавливается максимальный процент застройки в данной территориальной зоне любого земельного участка (но не квартала или микрорайона).

3.4. Распределение жилищного строительства по видам жилой застройки

Распределение жилищного строительства по видам жилой застройки определено с учётом генерального плана, комплексной программы социально-экономического развития муниципального образования.

3.5. Размеры земельных (приквартирных) участков, предоставляемых на территориях строительства и территориях реконструкции существующей застройки

Размеры земельных участков, на которых расположены дома жилые многоквартирные, размеры приквартирных земельных участков, примыкающих к домам, приняты с учётом Приложения Д СП 42.13330.2011, СП 30-102-99. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства.

3.6. Площади земельных участков, используемых для ведения садоводства, огородничества, дачного строительства, личного подсобного хозяйства

Площади земельных участков, используемых для ведения садоводства, огородничества, дачного строительства, личного подсобного хозяйства определены с учётом Закона Иркутской области от 10.06.2014 № 65–ОЗ «О внесении изменений в Закон Иркутской области «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность».

3.7. Объекты образовательных организаций

Необходимый минимум объектов образовательных организаций для постоянно проживающего населения Железнодорожного муниципального образования рассчитан согласно приложению Ж СП 42.13330.2011 и Распоряжению Правительства РФ от 03.07.1996 № 1063-р «Социальные нормативы и нормы».

Учитывая статистические данные численности населения в Железнодорожном муниципальном образовании количество детей в возрасте, в котором необходимо обеспечить дошкольными организациями составляет 4,5% от общего числа населения городского поселения. Обеспеченность местами принята 85%. Процент детей школьного возраста составляет 8%, обеспеченность - 100%.

3.8. Объекты услуг торговли, общественного питания, бытового обслуживания, связи, кредитно-финансовых организаций, гостиничных услуг

Необходимый минимум объектов обслуживания для постоянно проживающего населения Железнодорожного муниципального образования рассчитан согласно приложению Ж СП 42.13330.2011.

Показатель по отделениям связи рассчитан в соответствии с Приказом Минсвязи СССР от 27.04.1981 N 178 «О введении нормативов развития и размещения в городах и сельской местности сети отделений и пунктов почтовой связи системы Министерства связи СССР». В соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования показатель значительно меньше (менее 1,1 объекта на 10 000 человек).

3.9. Объекты здравоохранения

Необходимый минимум объектов обслуживания для постоянно проживающего населения Железнодорожного муниципального образования рассчитан согласно приложению Ж СП 42.13330.2011 и Распоряжению Правительства РФ от 03.07.1996 № 1063-р «Социальные нормативы и нормы».

3.10. Объекты физической культуры и спорта

Необходимый минимум объектов обслуживания для постоянно проживающего населения Железнодорожного муниципального образования рассчитан согласно приложению Ж СП 42.13330.2011 и Распоряжению Правительства РФ от 03.07.1996 № 1063-р «Социальные нормативы и нормы».

3.11. Объекты культурно-просветительских учреждений, культурно-досуговых организаций, искусства

Необходимый минимум объектов обслуживания для постоянно проживающего населения Железнодорожного муниципального образования рассчитан согласно приложению Ж СП 42.13330.2011, Распоряжение Правительства РФ от 19.10.1999 N 1683-р (ред. от 23.11.2009) «О методике определения нормативной потребности субъектов РФ в объектах социальной инфраструктуры».

3.12. Объекты, связанные с обеспечением организации мероприятий по работе с молодежью

Необходимый минимум площади объектов, связанных с обеспечением организации мероприятий по работе с молодежью, рассчитан согласно приложению Ж СП 42.13330.2011.

3.13. Объекты коммунально-бытового назначения

Необходимый минимум объектов обслуживания для постоянно проживающего населения Железнодорожного муниципального образования рассчитан согласно приложению Ж СП 42.13330.2011.

3.14. Максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов общественного назначения

Максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов социального назначения определен согласно пункту 10.4 (таблица 5) СП 42.13330.2011; пункту 2.4 СанПиН 2.4.2.2821-10. Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных организациях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы.

3.15. Параметры застройки производственных и коммунальных зон

Параметры застройки производственных и коммунальных зон определены в соответствии с приложением Г СП 42.13330.2011.

3.16. Гаражи и открытые стоянки для постоянного и временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

Показатель гаражей и открытых стоянок для постоянного и временного хранения индивидуальных легковых автомобилей определён в соответствии с пунктом 11.19 СП 42.13330.2011.

3.17. Парковочные места автомобилей

Учитывая приложение К СП 42.13330.2011. Для учреждений управления, кредитно-финансовые, правоохранительные учитывая пункт 6.3.1 СП 30-102-99. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства.

Места для стоянки и хранения автомобилей лиц, работающих на производственных объектах, надлежит размещать на территории земельных участков объектов согласно пункту 5.11 СП 18.13330.2011. Генеральные планы промышленных предприятий.

3.18. Плотность сети линий общественного пассажирского транспорта, уровень автомобилизации населения, пункты технического осмотра

Плотность сети линий наземного общественного пассажирского транспорта на застроенных территориях принимается в соответствии с пунктом 11.14 СП 42.13330.2011. Обеспеченность населения легковыми автомобилями и легковыми такси принимается, исходя из пункта 11.3 СП 42.13330.2011.

Уровень обеспеченности пунктами технического осмотра автомобилей устанавливается исходя из Постановления Правительства Российской Федерации от 22 декабря 2011 г. N 1108 "Об утверждении методики расчета нормативов минимальной обеспеченности населения пунктами технического осмотра для субъектов Российской Федерации и входящих в их состав муниципальных образований". В соответствии с Приказом министерства жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области от 23.04.2012 г. № 1-мпр «Об утверждении нормативов минимальной обеспеченности населения пунктами технического осмотра» один пункт технического осмотра определен для Железнодорожного муниципального образования.

3.19. Озеленение территорий санитарных разрывов, отделяющих автомобильные и железные дороги от объектов жилой застройки

Процент площади озеленения линейных объектов, в отношении которых установлены санитарные разрывы, установлен, ссылаясь на СП 42.13330.2011.

3.20. Дальность пешеходных подходов до ближайших остановок общественного пассажирского транспорта

Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта определена с учётом пункта 11.15 СП 42.13330.2011.

3.21. Расстояние между остановочными пунктами на линиях автомобильного общественного пассажирского транспорта

Расстояние между остановочными пунктами на линиях автомобильного общественного пассажирского транспорта определено с учётом пункта 11.16 СП 42.13330.2011.

3.22. Сети инженерно-технического обеспечения

Расчетные часовые расходы тепла жилых зданий строительства после 2015 г. определены согласно приложению В «СП 124.13330.2012. Тепловые сети». Расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления принята минус 45 °С согласно пункту 10.1 и графе 5 таблицы 3.1 «СП 131.13330.2012. Строительная климатология».

Показатели электропотребления приняты согласно приложению Н СП 42.13330.2011 с учетом коэффициента для малых городов и проекта региональных нормативов градостроительного проектирования.

При проектировании систем водоснабжения населенных пунктов удельное среднесуточное (за год) водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды населения был принят по таблице 1 «СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*».

При проектировании систем водоотведения населенных пунктов средний (за год) суточный отвод сточных вод по отношению к расходу воды, в том числе хозяйственно-бытовых вод, принимается равным 100% от водопотребления.

3.23. Обеспеченность объектами рекреационного назначения

Площадь озелененных территорий общего пользования принята в соответствии с требованиями пункта 9.14 таблицы 4 СП 42.13330.2011.

3.24. Площади озеленения территорий объектов рекреационного назначения

Площадь озеленения территорий объектов рекреационного назначения определен, исходя из СП 42.13330.2011 и генерального плана Железнодорожного муниципального образования, пляж: также пункт 2.4 ГОСТ 17.1.5.02-80. Государственный стандарт Союза ССР. Охрана природы. Гидросфера. Гигиенические требования к зонам рекреации водных объектов.

3.25. Озеленение функциональных зон

Нормативные требования к доле озелененных территорий общего и ограниченного пользования в общей площади территории приведены с учетом СП 42.13330.2011.

3.26. Особо охраняемые природные территории

Категории, виды особо охраняемых природных территорий, а также режимы особой охраны, определяются в соответствии с требованиями Федерального закона от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

Особо охраняемые природные территории учитываются при разработке документов территориального планирования (схемы территориального планирования Усть-Илимского муниципального района, генерального плана Железнодорожного муниципального образования), документации по планировке территории. Особо охраняемые природные территории проектируются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и Иркутской области об особо охраняемых природных территориях согласно установленным режимам градостроительной деятельности с привлечением специальных норм и выполнением необходимых исследований.

В целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках земли и водного пространства могут создаваться охранные зоны с регулируемым режимом хозяйственной деятельности в соответствии с требованиями природоохранного законодательства.

3.27. Объекты, предназначенные для организации ритуальных услуг.

Места захоронения

Согласно приложению Ж СП 42.13330.2011 с учётом требований СанПиН 2.1.2882-11 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения"; МДК 11-01.2002. Рекомендации о порядке похорон и содержании кладбищ в Российской Федерации: площадь зеленых насаждений должна составлять не менее 20 % площади кладбищ и крематориев; остановки общественного транспорта необходимо размещать не далее 150 м от входа на кладбище.

3.28. Объекты сбора и вывоза бытовых отходов и мусора, размещения бытовых и промышленных отходов

Согласно СанПиН 42-128-4690-88. Санитарные правила содержания территорий населенных мест.

Полигонами захоронения твердых бытовых отходов являются объекты размещения отходов (специально оборудованные сооружения), на которых в целях предотвращения попадания вредных веществ в окружающую среду происходит размещение (изоляция) отходов, не подлежащих дальнейшему использованию.

Нормы накопления твердых бытовых отходов приняты согласно приложению М СП 42.13330.2011 с учётом достигнутого в городском поселении уровня благоустройства.

3.29. Инженерная подготовка и защита территорий

Сооружения и мероприятия для защиты от затопления проектируются, учитывая требования СП 32.13330.2012 и СП 104.13330.2012.

При защите территории от затопления подсыпкой отметку бровки берегового откоса территории следует определять в соответствии с требованиями п.3.11 СНиП 2.06.15-85.

3.30. Объекты пожарной охраны

Количество пожарных депо и пожарных автомобилей определены с учетом НПБ 101-95 – Нормы проектирования объектов пожарной охраны.

3.31. Объекты по обеспечению безопасности людей на водных объектах, охране их жизни и здоровья

В соответствии с проектом Федерального закона "О безопасности судоходства маломерных судов и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (подготовлен МЧС России), подготовленного с учётом Решения Совета Евразийской экономической комиссии от 15.06.2012 N 33 "О принятии технического регламента Таможенного союза "О безопасности маломерных судов": маломерное судно - судно, длина которого не должна превышать двадцати метров и общее количество людей на котором не должно превышать двенадцать; база для стоянки маломерных судов - комплекс береговых и гидротехнических сооружений, а также других специальных объектов, расположенных на берегу и акватории поверхностного водного объекта для обеспечения стоянки, обслуживания и хранения маломерных судов; специализированная стоянка - специально отведенное охраняемое место хранения задержанных маломерных судов за установленные законом правонарушения на водных объектах.

Объекты пляжа (места массового отдыха) определены на основании Приказа Минрегиона России от 27.12.2011 N 613 (ред. от 17.03.2014) «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований».

3.32. Объекты, связанные с организацией участия в профилактике терроризма и экстремизма

Показатели штатной численности младшего и начальствующего состава отделения полиции Железнодорожного муниципального образования определены согласно СП 12-95. Инструкция по проектированию объектов органов внутренних дел МВД России.

3.33. Разрешенные параметры допустимых уровней воздействия на человека и условия проживания


Предельные значения допустимых уровней воздействия на среду и человека для различных функциональных зон устанавливаются с учетом следующих нормативно-правовых актов:

- максимальные уровни звукового воздействия принимаются в соответствии с требованиями СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки. Санитарные нормы»;

- максимальные уровни загрязнения атмосферного воздуха принимаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест»;

- максимальные уровни электромагнитного излучения от радиотехнических объектов принимаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов», СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03, «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи».

Ведущий специалист по архитектуре и градостроительству



Л.А. Парфенова