

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ
ДУМА
ЖЕЛЕЗНОГОРСК – ИЛИМСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РЕШЕНИЕ

Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение»

Принято на 27 заседании
Городской Думы третьего созыва

№ 157
от 11.03. 2015 г.

Руководствуясь ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Дума Железногорск-Илимского городского поселения

РЕШИЛА:

1. Утвердить нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение», согласно Приложению.
2. Настоящее решение подлежит опубликованию в газете «Вестник городской Думы и администрации муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» и размещению на официальном сайте администрации муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Председатель Думы
Железногорск-Илимского
городского поселения


А.Н.Русанов

Глава муниципального образования
«Железногорск-Илимское
городское поселение»


Ю.И. Шестерова

Приложение
К решению Думы Железногорск-
Илимского городского поселения
«Об утверждении нормативов
градостроительного проектирования
муниципального образования
«Железногорск-Илимское городское
поселение»
№ 158 от 11.03. 2015 г.

**Нормативы градостроительного проектирования
муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение»**

Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» 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 муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение», объектами благоустройства территории и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения города;
- 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 муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение», объектами благоустройства территории и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения города:

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

- 1) градостроительное проектирование - деятельность по подготовке генерального плана муниципального образования, изменений в генеральный план муниципального образования, подготовке документации по планировке территорий и изменений в документацию по планировке территорий;
- 2) минимальный расчетный показатель - количественная характеристика (нормы, нормативы) обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, в том числе обеспеченности населения объектами обслуживания и их 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, расположены 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 одноквартирные») - 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 муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» (далее - местные нормативы) устанавливают совокупность расчетных показателей:

- 1) минимально допустимого уровня обеспеченности:
 - а) объектами местного значения 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 города Железногорска-Илимского;
- 2) максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения города Железногорска-Илимского.

1.3. Подготовка проекта генерального плана муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» и внесение изменений в генеральный план муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» осуществляются с учетом местных нормативов.

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

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

1.6. В случае утверждения областных нормативов градостроительного проектирования, содержащих минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека выше, чем аналогичные расчетные показатели, содержащиеся в местных нормативах, в пределах муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» 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 города Железногорска-Илимского, расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения города Железногорска-Илимского не могут превышать эти предельные значения.

1.7. Местные нормативы градостроительного проектирования применяются во взаимосвязи со следующими показателями градостроительного проектирования в городе Железногорске-Илимском:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства градостроительных регламентов правил землепользования и застройки муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение», утвержденных решением Думы Железногорск-Илимского городского поселения от 23.03.2010 № 173 (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 муниципальные стандарты благоустройства, муниципальные стандарты предоставления услуг социальной сферы).

1.8. Местные нормативы являются обязательными:

- 1) для органов местного самоуправления муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» при осуществлении полномочий в области градостроительной деятельности по подготовке и утверждению:
 - а) внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение»;
 - б) программ, планов содержащих мероприятия, выполнение которых направлено на реализацию генерального плана муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение»;
 - 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 муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение», 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 Железногорск-Илимского городского поселения.

1.9. Значения местных нормативов учитываются при подготовке решений по внесению изменений в градостроительные регламенты, установленные правилами землепользования и застройки муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение».

1.10. Администрация муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» 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 «Железногорск-Илимское городское поселение», правилам землепользования и застройки муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение», 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, определенных 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 муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» по вопросам обеспечения территорий социальной, инженерной и транспортной инфраструктурой путем детализации и уточнений таких решений применительно к различным территориям Железногорск-Илимского 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;
- 6) 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 города Железногорска-Илимского, объектами благоустройства территории и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения города

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 2020 года — не менее 25 кв. м общей площади жилых помещений; на срок с 2020 года до 2035 года — не менее 28 кв. м общей площади жилых помещений.

2.3. Плотность застройки жилых зон

Таблица 2.3.1.

Жилая зона	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами	0,2	0,4
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
5. Зона застройки многоэтажными жилыми домами	0,4	1,2

2.4. Распределение жилищного строительства по видам жилой застройки
Таблица 2.4.1.

Вид строительства	Доля в суммарном жилищном строительстве, %
1. Индивидуальное жилищное строительство	50–65
2. Строительство малоэтажных жилых домов	35–50
3. Строительство среднеэтажных жилых домов	до 5

2.5. Размеры земельных (при квартирных) участков, предоставляемых на территориях строительства и территориях реконструкции существующей застройки
Таблица 2.5.1.

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

2.6. Объекты образовательных организаций
Таблица № 2.6.1.

Наименование объекта	Единица измерения	Значение показателя
1. Дошкольная образовательная организация	количество мест на одну тысячу жителей	75
2. Организация среднего общего образования		120
3. Организация дополнительного образования детей (в том числе музыкальная, художественная школа, школа искусств, спортивная школа, дом детского творчества)	доля от населения школьного возраста, %	10

2.7. Объекты услуг торговли, общественного питания, бытового обслуживания, связи, кредитно-финансовых организаций, гостиничных услуг
 Таблица № 2.7.1.

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	42
3. Организация бытового обслуживания	количество рабочих мест на тысячу жителей	10
4. Отделение связи	количество объектов на 10 тысяч жителей	1,7
5. Отделение банка	количество объектов на 10 тысяч жителей	1
6. Гостиница	количество мест на тысячу жителей	6

2.8. Объекты здравоохранения

Таблица 2.8.1.

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.	22
3. Станции скорой медицинской помощи:		
1) количество специализированных автомашин	автомашин на 10 тысяч жителей	1

Наименование объекта	Единица измерения	Значение показателя
2) площадь территории	гаектаров на один объект	0,25
3) доступность – максимальное время движения от объекта к месту вызова	минута	15
4. Аптечные организации	объектов на 10 тыс. жителей	1
5. Учреждения для централизованного приготовления и спабжения детей до 1 года качественным питанием (молочные кухни)	порций в сутки на одного ребёнка	4

2.9. Объекты физической культуры и спорта

Таблица 2.9.1.

Наименование объекта	Единица измерения	Значение показателя
1. Спортивный зал общего пользования	квадратных метров общей площади пола на тысячу жителей	350
2. Бассейн общего пользования	квадратных метров площади зеркала воды на тысячу жителей	65
3. Плоскостные спортивные сооружения	квадратных метров на тысячу жителей	1950

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

Таблица 2.10.1.

Наименование объекта	Единица измерения	Значение показателя
1. Клуб (помещение) для организации досуга населения, располагаемые в квартале, микрорайоне	количество мест на тысячу жителей	50
2. Кинотеатр	количество объектов	1
3. Библиотека	тысяч томов книг на тысячу жителей	5
	квадратных метров общей площади на тысячу томов книг	10

Наименование объекта	Единица измерения	Значение показателя
	количество объектов	2 (общедоступн я); 1 (юношеск.) 1 (детск.)
4. Цирк	то же	1
5. Музей	количество объектов	2
6. Выставочный зал (картинная галерея)	то же	1
7. Парк культуры и отдыха	>>	1
8. Муниципальный архив	>>	1

2.11. Объекты, связанные с обеспечением организации мероприятий по работе с молодежью
Таблица № 2.11.1.

Наименование объекта	Единица измерения	Значение показателя
1. Молодёжный лагерь	количество мест, % от численности молодёжи (14–18 лет)	20
	площадь территории на одно место, кв. м	140

2.12. Объекты коммунально-бытового назначения
Таблица 2.12.1.

Наименование объекта	Единица измерения	Значение показателя
1. Баня	количество мест на 1 тыс. жителей	5
2. Химчистка	количество вещей в смеси на 1 тыс. жителей, кг	11,4
3. Прачечная		120

2.13. Максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов общественного назначения
Таблица 2.13.1.

Объекты социального назначения	Транспортная и пешеходная доступность, м
1. Организации дошкольного образования в среднеэтажной застройке в малоэтажной	300 400
2. Организации среднего общего образования:	600
3. Организации начального общего образования	450
4. Помещения для физкультурно-оздоровительных и досуговых занятий	800
5. Амбулатории-поликлинические учреждения	700
6. Аптеки	550
7. Объекты культуры	500
8. Предприятия торгово-бытового обслуживания повседневного пользования	800
9. Отделения связи и Сбербанка, опорный пункт охраны порядка	800
10. Центр административного самоуправления	1200

2.14. Параметры застройки производственных и коммунальных функциональных зон

Таблица 2.14.1.

Функциональная зона	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки	Преобладающая этажность зданий, сооружений
1.Производственная	0,8	2,4	3
2. Коммунальная	0,6	1,8	3

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

Таблица 2.15.1.

Территориальная зона	Показатель, % от расчётного числа индивидуальных легковых автомобилей, не менее

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

2.16. Парковочные места автомобилей

Таблица 2.16.1.

Объект	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу, не менее
1. Парки, пляжи в рекреационных зонах	100 единовременных посетителей	15
2. Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.)	то же	15
3. Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	7
4. Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха	100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала	15
5. Садоводческие товарищества	10 участков	7
6. Учреждения управления, правоохранительные; общественные организации	1000 кв. м общей площади	6
7. Кредитно-финансовые организации	то же	16
8. Школы	объект	10
9. Дошкольные организации	то же	7
10. Производственные объекты	100 работающих в двух смежных сменах	10
11. Больницы	100 коек	10

Объект	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу, не менее
12. Поликлиники	100 посещений	3
13. Спортивные здания и сооружения с трибунами вместимостью более 500 зрителей	100 мест	10
14. Кинотеатры, музеи, выставки, др. культурно-досуговые учреждения	100 мест или единовременных посетителей	14
15. Бани	100 единовременных посетителей	17
16. Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 м ²	100 м ² торговой площасти	7
17. Рынки	100 торговых мест	60
18. Рестораны, кафе общегородского значения	100 мест	12
19. Гостиницы	то же	16
20. Вокзал железнодорожный	100 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в час «пик»	25
21. Автовокзал		12
22. Кладбище	100 единовременных посетителей	12

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

Таблица 2.17.1.

Нормируемый показатель	Единица измерения	Значение показателя
1. Плотность сети линий наземного общественного пассажирского транспорта: в населенном пункте в центральной его части	отношение протяжённости к площади застроенных территорий, км/км ²	1,5 2,5
2. Обеспеченность населения легковыми автомобилями	количество автомобилей на 1000 жителей	400
3. Обеспеченность населения легковыми такси		4
4. Пункты технического осмотра	объект	2

2.18. Озеленение территории санитарных разрывов, отделяющих автомобильные и железные дороги от объектов жилой застройки

Таблица 2.18.1.

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

2.19. Дальность пешеходных подходов до ближайших остановок общественного пассажирского транспорта

Таблица 2.19.1.

Объекты	Дальность пешеходных подходов не более, м
1. От объектов массового посещения в общегородском центре	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
5. От главного входа в зонах массового отдыха и спорта	800

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

Таблица 2.20.1.

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

2.21. Объекты инженерной инфраструктуры

Таблица 2.21.1. Электроснабжение

Показатель	Единица измерения	Значение показателя
1. Электропотребление одного человека в год, жилые помещения, оборудованные стационарными электроплитами; без кондиционеров с кондиционерами	киловатт-часов	1680 1920
2. Использование максимума электрической нагрузки	ч/год	

Показатель	Единица измерения	Значение показателя
одного человека в год, жилые помещения, оборудованные стационарными электроплитами;		
без кондиционеров		5300
с кондиционерами		5800

Таблица 2.21.2. 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 2.21.3. Водоснабжение

Степень благоустройства районов жилой застройки	Удельное хозяйствственно-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 2.21.4. 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
2. Нормы накопления твердых бытовых отходов	на человека в год, кг	280

Таблица 2.21.5. 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. Общее количество по городу с учетом общественных зданий	280	1400

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

Таблица 2.22.1.

Назначение	Площадь земельного участка не менее, га
1. Садоводство	0,04
2. Огородничество	0,04
3. Дачное строительство	0,04
4. Личное подсобное хозяйство (приусадебный земельный участок)	0,01

2.23. Площади территорий для размещения объектов рекреационного назначения

Таблица 2.23.1.

Объект рекреационного назначения	Площадь территории для размещения объекта рекреационного назначения не менее, га
1. Общегородской парк	15
2. Парк планировочного района	10
3. Сад	3
4. Сквер	0,5
5. Городские леса	Площадь всех защитных лесов, включаемых в границы населённого пункта
6. Пляж	из расчёта не менее 8 м ² на одного посетителя, 0,25 м береговой линии на одного посетителя

2.24. Обеспеченность объектами рекреационного назначения

Таблица 2.24.1.

Объект рекреационного назначения	Обеспеченность одного человека, м ²
1. Озеленённые территории общего пользования	7
2. Благоустроенные участки городских лесов («лесопарки»)	30

2.25. Площади озеленения территорий объектов рекреационного назначения

Таблица 2.25.1.

Объект рекреационного назначения	Площадь озеленения, %
1. Общегородской парк	80
2. Парк планировочного района	85
3. Сад	90
4. Сквер	95
5. Городские леса	95
6. Пляж	20

2.26. Озеленение функциональных зон

Таблица 2.26.1.

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 (1–3 этажа)	25
3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (4–6 этажей)	25
4. Зона дошкольных образовательных организаций	50
5. Зона размещения объектов здравоохранения	55
6. Зона размещения объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования	40
7. Зона размещения объектов культурно-досугового назначения	20
8. Зона размещения объектов физкультуры и спорта	40
9. Зона объектов культового назначения	10*
10. Производственные зоны	10**

* — Озеленённые территории общего пользования

** — Озеленённые территории общего пользования при отсутствии необходимости установления санитарно-защитных зон

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	на город	1
2. Кладбища традиционного захоронения	га/1000 чел.	0,25
3. Кладбища захоронений праха в урнах	га/1000 чел.	0,02

2.28. Объекты сбора и вывоза бытовых отходов и мусора
Таблица № 2.28.1.

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

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 города, км/км ²	0,425
2. Защита территории от затопления и подтопления	превышения бровки подсыпанной территории относительно уровня расчётного горизонта высоких вод, м	0,5

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

Таблица 2.30.1.

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	70	1	1
1.2. Многоэтажная застройка	70	1	1
2. Зоны здравоохранения: 2.1. Территории размещения лечебно-профилактических организаций длительного пребывания больных 2.2. Территории размещения лечебно-профилактических медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в амбулаторных условиях, домов отдыха, пансионатов	60	0,8	1
3. Производственные зоны (нормируются по границе объединенной СЗЗ)	70	1	1
4. Рекреационные зоны	60	0,8	1

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 город	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

**3. Материалы по обоснованию расчетных показателей,
содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования
муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение»**

3.1. Плотность населения

Плотность населения определяется количеством жителей, приходящимся на единицу площади территории жилой зоны. Плотность населения определена с учётом приложения 5 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).

Ориентировочно необходимая общая территория микрорайона с индивидуальной жилой застройкой или блокированной определяется по формуле: площадь земельного участка плюс 0,07 га умноженное на количество земельных участков. Например, планируется застройка микрорайона, предназначенного для индивидуального жилищного строительства с пятьюдесятью земельными участками по 0,15 га каждый: $(0,15 \text{ га} + 0,07 \text{ га}) * 50 = 11 \text{ га}$.

3.2. Жилищная обеспеченность

Норматив обеспеченности жильем в расчете на одного человека в городе Железногорске-Илимском 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 объект капитального строительства обеспечен территорией для его последующей эксплуатации.

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 одноквартирные, 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. Объекты образовательных организаций

Необходимый минимум объектов образовательных организаций для постоянно проживающего населения города Железногорска-Илимского 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 Нижнеильмском муниципальном районе и Железногорском городском поселении количество детей в возрасте, в котором необходимо обеспечить дошкольными организациями составляет 8% от общего числа населения города. Обеспеченность местами принята 95%: $(0,8 \cdot 0,95 = 0,76)$. Процент детей школьного возраста составляет 12%, обеспеченность — 100%.

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

Необходимый минимум объектов обслуживания для постоянно проживающего населения города Железногорска-Илимского рассчитан согласно приложению Ж СП 42.13330.2011

3.8. Объекты здравоохранения

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

3.9. Объекты физической культуры и спорта

Необходимый минимум объектов обслуживания для постоянно проживающего населения города Железногорска-Илимского 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 культурно-просветительских учреждений, культурно-досуговых организаций, искусства

Необходимый минимум объектов обслуживания для постоянно проживающего населения города Железногорска-Илимского 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»

3.11. 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.

3.12. Объекты коммунально-бытового назначения

Необходимый минимум объектов обслуживания для постоянно проживающего населения города Железногорска-Илимского рассчитан согласно приложению Ж СП 42.13330.2011.

3.13.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.

3.14.Параметры застройки производственных и коммунальных зон

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

3.15.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.

3.16.Парковочные места автомобилей

Учитывая приложение К СП 42.13330.2011. Для учреждений управления, кредитно-финансовые, правоохранительные учитывая пункт 6.31 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.

3.17.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. № 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» два пункта технического осмотра определены для всего Нижнеилимского района включая г. Железногорск-Илимский.

3.18.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.

3.19.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.

3.20.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.

3.21.Объекты инженерной инфраструктуры

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 хозяйствственно-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 хозяйствственно-бытовых вод, принимается равным 100% от водопотребления.

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

3.22. 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», решения Думы Нижнеилимского муниципального района от 29.11.2012 №258 (ред. от 27.03.2014) «Об установлении предельных (минимальных и максимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства».

3.23. Площади территорий для размещения объектов рекреационного назначения

Площадь территории парков, садов и скверов принята, учитывая пункт 9.19 СП 42.13330.2011, размеры пляжей: пункт 9.32 СП 42.13330.2011 и пункт 2.1 ГОСТ 17.1.5.02-80. Государственный стандарт Союза ССР. Охрана природы. Гидросфера. Гигиенические требования к зонам рекреации водных объектов.

3.24. Обеспеченность объектами рекреационного назначения

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

3.25. Площади озеленения территорий объектов рекреационного назначения

Площадь озеленения территорий объектов рекреационного назначения определен, исходя из СП 42.13330.2011 и генерального плана города Железногорска-Илимского, 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.

3.26. Озеленение функциональных зон

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

3.27. Объекты, предназначенные для организации ритуальных услуг.

Места захоронения

Согласно приложению Ж СНиП 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

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

3.29. Инженерная подготовка и защита территорий

Сооружения и мероприятия для защиты от затопления проектируются, учитывая требования СНиП 2.04.03-85 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.Разрешенные параметры допустимых уровней воздействия на человека и условия проживания

Предельные значения допустимых уровней воздействия на среду и человека для различных функциональных зон, устанавливаются согласно следующих нормативно-правовым актам: 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».

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 поверхности 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".

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

по проекту Решения Думы Железногорск-Илимского городского поселения
«Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального
образования «Железногорск-Илимское городское поселение»»

В соответствии со ст. 29.4. Градостроительного кодекса Российской Федерации " от 29.12.2004 N 190-ФЗ местные нормативы градостроительного проектирования и внесенные изменения в местные нормативы градостроительного проектирования (далее – МНГП) утверждаются представительным органом местного самоуправления.

МНГП устанавливают расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения.

В соответствии с требованиями Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» администрацией муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» в 2014 году был заключен муниципальный контракт на выполнение работ по разработке проекта «Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение».

ООО «Авангард-проект» был подготовлен проект «Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» с учетом:

- 1) социально-демографического состава и плотности населения на территории муниципального образования;
- 2) планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципального образования;
- 3) предложений органов местного самоуправления и заинтересованных лиц.

31.12.2014 года, согласно требованию ст. 29.4. Градостроительного кодекса Российской Федерации " от 29.12.2004 N 190-ФЗ проект «Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» был размещению на официальном сайте органа местного самоуправления в сети "Интернет" т.е. не менее чем за два месяца до их утверждения. В печатных средствах массовой информации были даны соответствующие объявления.

В связи с тем, что до настоящего времени не поступило ни одного обращения по вопросу изменения либо доработки проекта «Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» от жителей города, владельцев объектов недвижимости, общественных организаций и любых заинтересованных лиц, предлагаю утвердить в установленном порядке проект «Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение»

Начальник отдела строительства,
архитектуры и городского хозяйства

Е.А. Журавлева