Приложение №1 к письму

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Предложения

по внесению изменений в региональные нормативы градостроительного проектирования Тульской области

Постановлением правительства Тульской области от 03.09.2012 № 492 (ред. от 24.07.2013) «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Тульской области» утверждены региональные нормативы градостроительного проектирования на территории Тульской области, принятые в соответствии с требованиями градостроительного законодательства Российской Федерации. Данный нормативно-правовой акт действует согласно статье 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

За время действия нормативов были выявлены спорные моменты, в части касающейся расчета нормативного числа машино-мест и их размещения для жилых и общественных зданий. Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей устанавливается в соответствии с требованиями раздела 6 «Нормативы градостроительного проектирования зон транспортной инфраструктуры» Нормативов. Также требуются корректировки в части касающейся неполного перечня показателей интенсивности использования территории, представленного в СП 42.13330.2011 (СНиП 2.07.01-89\*. Актуализированная редакция) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Показатели интенсивности использования территории устанавливаются в соответствии с требованиями раздела 2 пункта 4 «Интенсивность использования территории» Нормативов.

С целью корректировки различных показателей, данный вопрос неоднократно выносился на рассмотрение рабочей группы Градостроительно-земельного совета Тульской области, проводились совещания с представителями ведущих проектных организаций Тульской области.

В ходе проводимых совещаний проанализированы, как региональные нормативы градостроительного проектирования Тульской области, так и нормативы других регионов.

По результатам проведенных мероприятий инспекцией Тульской области по государственному архитектурно-строительному надзору предлагаются следующие изменения:

*Пункт 2.3 дополнить следующим содержанием:*

*«При проектировании жилой застройки в городских населенных пунктах, расчетные показатели объемов и типов жилой застройки следует определять с учетом сложившейся и прогнозируемой социально-демографической ситуации и уровня доходов населения. При этом рекомендуется предусматривать разнообразные типы жилых домов, дифференцированных по уровню комфорта в соответствии с таблицей 2.3.*

*Средний расчетный показатель жилищной обеспеченности зависит от соотношения домов и квартир различного уровня комфорта и определяется расчетом».*

*В пункт 2.3 добавить таблицу 2.3 для расчета среднего показателя жилищной обеспеченности, зависящего от соотношения домов и квартир различного уровня комфорта, соответственно изменив нумерацию таблиц:*

«*Таблица 2.3*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *Тип жилого дома и* *квартиры по уровню* *комфорта*  | *Норма площади* *жилого дома, квартиры, м2 на 1 чел.* | *Формула* *заселения жилого дома, квартиры*  | *Доля в общем* *объеме* *строительства, %* |
| *Престижный* *(бизнес-класс)* | *40* | *k = n+1* *k = n+2* | *10**15* |
| *Массовый* *(эконом-класс)* | *30*  | *k = n**k = n+1* | *25**50* |
| *Социальный* *(муниципальное жилище)* | *20*  | *k = n-1**k = n* | *60**30* |
| *Специализированный* | *-* | *k = n-2**k = n-1* | *7**5* |

*Примечания:*

*1. к – общее количество жилых комнат в квартире или доме, n – численность проживающих людей.*

*2. Специализированные типы жилища – дома гостиничного типа, специализированные жилые комплексы и др. в соответствии с п. 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации.*

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

*4. Указанные нормативные показатели являются рекомендуемыми и не могут служить основанием для установления нормы реального заселения. Рекомендуемые нормативные показатели для престижного и массового типов жилых домов могут быть изменены для конкретных населенных пунктов в процессе подготовки генеральных планов».*

***Пункт 2.4.1***

┌───────────────────────────────────────────┬──────────────┬──────────────┐

││

└───────────────────────────────────────────┴──────────────┴──────────────┘

*,* ***заменить пунктом следующего содержания:***

*«Интенсивность использования территории характеризуется коэффициентом плотности застройки (Кпз) и коэффициентом застройки (Кз) территории.*

*Коэффициент плотности застройки (Кпз) и коэффициент застройки (Кз) территорий жилых зон необходимо принимать в соответствии с правилами землепользования и застройки с учетом градостроительной ценности территории, состояния окружающей среды, других особенностей градостроительных условий.*

*Расчетные показатели интенсивности использования территории жилой зоны Тульской области приведены в Приложении № 9 «Нормативные показатели плотности застройки территориальных зон».*

*Пункт 3.3.1* «Планировка и застройка общественно-деловых зон зданиями различного функционального назначения производится с учетом требований настоящего раздела, а также раздела 2 «Нормативы градостроительного проектирования жилых зон» Нормативов.

Планировку и застройку общественно-деловых зон с расположенными в границах их территорий объектами культурного наследия, а также зон, находящихся в границах исторических поселений, историко-культурных заповедников, охранных зон, следует осуществлять с учетом требований подраздела 9.3 «Об обеспечении сохранности объектов культурного наследия» раздела 9 «Нормативы градостроительного проектирования зон особо охраняемых территорий» Нормативов», *дополнить следующим содержанием:*

*«Расчетные показатели интенсивности использования территории общественно-деловых зон приведены в Приложении № 9 «Нормативные показатели плотности застройки территориальных зон».*

*Добавить Приложение № 9* «*Нормативные показатели плотности застройки территориальных зон» следующего содержания, соответственно изменив нумерацию приложений:*

«*Приложение N 9*

*к Региональным нормативам*

*градостроительного проектирования*

*Тульской области*

*Обязательное*

*Нормативные показатели плотности застройки территориальных зон*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Территориальные зоны* | *Коэффициент* *застройки* | *Коэффициент плотности застройки* |
| *Жилая* |  |  |
| *Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами* | *0,4* | *1,2* |
| *То же - реконструируемая* | *0,6* | *1,6* |
| *Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности* | *0,4* | *0,8* |
| *Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками* | *0,3* | *0,6* |
| *Застройка одно- двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками* | *0,2* | *0,4* |
| *Общественно-деловая*  | *0,8* | *2,4* |
| *Производственная* |  |  |
| *Промышленная* | *0,8* | *2,4* |
| *Научно-производственная\** | *0,6* | *1,0* |
| *Коммунально-складская* | *0,6* | *1,8* |
| *\* Без учета опытных полей и полигонов, резервных территорий и санитарно-защитных зон.Примечания:1. Коэффициент застройки (Кз) - отношение территории земельного участка, которая может быть занята зданиями, ко всей площади участка (в процентах).* *Коэффициент плотности застройки (Кпз) - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.**2. При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства.3. Границами кварталов являются красные линии.4. При реконструкции сложившихся кварталов жилых, общественно-деловых зон (включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый по расчету объем учреждений и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных учреждений и начальных школ).* *В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30%, за счет устройства технических этажей или объектов социального назначения, при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм с учетом раздела 15.**5. В случае, если в микрорайоне (квартале) или в жилом районе наряду с многоквартирными, секционными и блокированными домами имеется застройка индивидуальными жилыми домами, расчетные показатели интенсивности использования жилых территорий населенных пунктов принимаются как при застройке многоквартирными жилыми домами».* |

*В таблицу 6.30 внести изменения в части количества машино-мест на расчетную единицу:*

Таблица 6.30

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Здания, сооружения и иные объекты  | Расчетная единица  | Число машино-мест на расчетную единицу  |
| Индивидуальные жилые дома, блокированные дома  | Объект (квартира)  | 1  |
| Многоквартирные дома:- престижные (бизнес-класс – 40 кв. м на 1 чел.)- массовые (эконом-класс – 30 кв. м на 1 чел.)- социальные (муниципальное жилище – 25 кв.м на 1чел.)- гостевые стоянки  | 1 квартира  | 1,50,70,4

|  |
| --- |
| 0,05  |

 |
| Дома для престарелых и семей с инвалидами  | 20 проживающих  | 1  |
| Общежития  | 10 проживающих  | 2  |
| Коллективные садоводства, дачные кооперативы и товарищества  | Объект  | 1  |
|  |  |  |
| Гостиницы  | 100 мест  | 15  |
| ДДУ и средние школы общего типа  | 1 работник | 0,5 |
| Группа ДДУ, класс школы | 2 |
| Учреждения с круглосуточным пребыванием детей (интернаты)  | 1 работник (в макс. смене)  | 0,5  |
| Учреждения среднего специального и высшего образования  | 100 работающих  | 15  |
| Объекты торговли (магазины продовольственных, непродовольственных, промышленных и смешанных товаров, торговые центры, торговые комплексы) многофункциональные комплексы:общей площадью до 200 кв. м. общей площадью более 200 до 1500 кв. м общей площадью более 1500  | 100 кв. м общей площади  | 432  |
| Крытые рынки | 100 кв. м общей площади | 3 |
| Объекты общественного питания - закусочные, столовые, кафе, бары, рестораны, клубы | посадочных мест | 15 |
| Административные здания коммерческих организаций, банки, учреждения кредитования, страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства, офисы | 100 кв. м.общей площади | 2 |
| Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества (исключая ночные заведения)  | 100 мест  | 10  |
| Зрелищные объекты: театры, кинотеатры, видео залы, цирки, планетарии, концертные залы  | 100 мест  | 15  |
| Музеи, выставочные залы в объектах культуры  | 100 посетителей (расчетная емкость объекта)  | 15  |
| Специальные парки (зоопарки, ботанические сады)  | 100 посетителей (расчетная емкость объекта)  | 15  |
| Теле- и радиостудии, киностудии, студии звукозаписи, редакции газет и журналов, издательства  | 100 работающих  | 15  |
|  |  |  |
| Комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки  | 100 мест  | 15  |
| Объекты отдыха и туризма (базы и дома отдыха, пансионаты, туристические базы, детские лагеря отдыха, детские дачи, мотели, кемпинги)  | 100 отдыхающих  | 5  |
| Комплексы для занятий физкультурой и спортом с местами для зрителей (стадионы, спортивные комплексы), крытые спортивно-зрелищные комплексы  | 100 зрительских мест  | 5  |
| Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы) | 100 кв. м общей площади | 4 |
| Бассейны  | 30 единоврем. посетителей | 10 |
|

|  |
| --- |
| Спортивные комплексы со специальными требованиями к размещению (автодромы, вело- и мототреки, стрельбища, конноспортивные клубы, манежи для верховой езды, ипподромы)  |

 | 60 кв.м в закрытых помещениях  | 1  |
| 10 зрительских мест  | 1  |
| Аптеки | 1 рабочее место | 2 |
| Больницы и клиники, родильные дома, стационары при медицинских институтах, госпитали, специализированные медицинские центры и медсанчасти, хосписы и иные больничные учреждения со специальными требованиями к размещению  | 100 коек  | 5  |
| Поликлиники, амбулаторные учреждения  | 100 посещений  | 3  |
| Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры, пункты первой медицинской помощи  | 100 посещений  | 3  |
| Санитарно-эпидемиологические станции, дезинфекционные станции, судебно-медицинская экспертиза | 60 кв.м. общей площади  | 1  |
| Объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома  | 20 койко-мест  | 1  |
| Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы  | 60 кв.м. общей площади  | 1  |
| Ветеринарные поликлиники и станции  | 60 кв.м. общей площади  | 1  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: загсы, дворцы бракосочетания, архивы, информационные центры  | 100 работающих  | 10  |
| Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты  | 30 кв. м общей площади  | 1  |
|  |  |  |
| Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, компьютерные центры, залы компьютерных игр  | 100 работающих  | 15  |
| Научные и опытные станции, метеорологические станции  | 30 кв. м общей площади  | 1  |
| Производственные предприятия, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий  | 5 работников в максимальной смене  | 1  |
| Склады  | 6 работников в максимальной смене  | 1  |
| Электростанции, теплоэлектроцентрали, котельные большой мощности и газораспределительные станции  | 6 работников в максимальной смене  | 1  |
| Газохранилища  | 6 работников в максимальной смене  | 1  |
| АТС, районные узлы связи, телефонные станции  | 6 работников в максимальной смене  | 1  |
| Водопроводные сооружения  | 6 работников в максимальной смене  | 1  |
| Канализационные сооружения  | 6 работников в максимальной смене  | 1  |
| Передающие и принимающие станции радио- и телевещания, связи  | 6 работников в максимальной смене  | 1  |
| Обслуживание автотранспорта (мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, АЗС, автомобильные мойки)  | 10 работников в максимальную смену  | 5 |
| Вокзалы и станции, аэропорты  | 100 пассажиров, прибывающих в час «пик»  | 15  |
| Агентства по обслуживанию пассажиров  | 60 кв.м общей площади  | 1  |
| Объекты сельского хозяйства  | 6 работников в максимальную смену  | 1  |

*Пункт 6.4.1.* «В городских округах и поселениях должны быть предусмотрены территории для постоянного хранения (гаражи, крытые и открытые стоянки), временного хранения (парковки) и технического обслуживания легковых автомобилей всех категорий.

Сооружения для хранения, парковки и обслуживания легковых автомобилей (далее автостоянки) следует размещать с соблюдением нормативных радиусов доступности от обслуживаемых объектов, с учетом требований эффективного использования городских территорий, с обеспечением экологической безопасности», *дополнить следующим содержанием:*

*«При подготовке генеральных планов городских округов и поселений обеспеченность местами для постоянного хранения легковых автомобилей, находящихся в собственности граждан, следует принимать:*

*- на среднесрочную перспективу (2015 год) – 302 машино-места на 1000 жителей;*

*- на расчетный срок (2025 год) – 430 машино-мест на 1000 жителей.*

*При подготовке генеральных планов городских округов и поселений показатели, приведенные в п.п.6.4.1. настоящих нормативов, на расчетные сроки (2015, 2025 годы) корректируются на основании фактически* достигнутого *уровня автомобилизации».*

*Содержание п. 6.4.5.* «» *заменить на содержание:* *«В пределах жилых территорий в парковочных карманах прилегающих улиц и проездов следует предусматривать гостевые автостоянки, из расчета 100 машино-мест на 1000 жителей, удаленные от подъездов обслуживаемых жилых зданий не более чем на 200 м, в том числе с учетом указанного в* *пункте 6.4.4* *размещения автостоянок в пределах улиц и дорог, граничащих с жилыми районами, микрорайонами (кварталами). Минимальные расстояния от зданий до открытых гостевых автостоянок принимаются по* *таблице 6.29**».*

*Добавить примечание к Таблице 6.29:*

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

*Дополнить в п. 6.4.9* «Требуемое количество машино-мест для парковки легковых автомобилей у общественных зданий, учреждений, предприятий, вокзалов, на рекреационных территориях рассчитывается в соответствии с рекомендуемой таблицей 6.30, но не менее двух мест у объектов торговли и общественного питания.

Приобъектные стоянки дошкольных образовательных учреждений и школ проектируются вне территории указанных учреждений, на расстоянии от границ участка в соответствии с требованиями таблицы 6.29.

При проектировании стоянок для обслуживания группы объектов с различным режимом суточного функционирования допускается снижение расчетного числа машино-мест по каждому объекту в отдельности на 10 - 15 процентов*», абзац следующего содержания:*

*«Размещение парковочных мест для объектов обслуживания, расположенных в первых этажах жилых домов, возможно в парковочных карманах прилегающих улиц и проездов, за пределами отведенного земельного участка данного жилого дома» (по согласованию с ГИБДД);*

*«Для зданий общеобразовательных организаций и дошкольных образовательных организаций следует предусматривать места для парковки автомобилей за счет местного уширения проезжей части улиц и проездов из расчета не менее: 5 мест – для общеобразовательных организаций, 7 мест – для дошкольных образовательных организаций».*

*В Приложение 10 «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания*

*и размеры земельных участков» внести изменения в части* *увеличения* *рекомендуемой*

*обеспеченности дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных учреждений на 1000 жителей:*

*Численность детей на 1 января 2014 года по данным РОССТАТ – 73,3 тыс. чел. Увеличивая уровень обеспеченности детей дошкольными организациями с 70-85% до 90-95%, рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей в городском округе, городском поселении возрастёт с 50-60 мест до 66-70 мест* *на 1000 жителей.*

*Численность детей школьного возраста на 1 января 2014 года по данным РОССТАТ – 125 тыс. чел., уровень охвата школьников I-ХI классов – 100 %, следовательно рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей в городском округе, городском поселении возрастёт со 109 мест до 125 мест* *на 1000 жителей.*

Приложение 10

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Учреждения, предприятия, сооружения | Единица измерения | Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума) | Размер земельного участка, м2/единица измерения | Примечание |
| городской округ, городское поселение | сельское поселение |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| I. Учреждения образования |
| Дошкольное образовательное учреждение  | 1 место | Расчет по демографии с учетом численности детей  | Для отдельно стоящих зданий – 40, при вместимости до 100 мест -35. Для встроенных при вместимости более 100 мест – не менее 29 | Уровень обеспеченности детей (1-6 лет) дошкольными организациями: городские округа и городские поселения –90-95%сельские поселения – 70-85 % |
| 66-70 | 30-40 |
| Общеобразова-тельная школа, лицей, гимназия, кадетское училище  | 1 место  | Расчет по демографии с учетом уровня охвата школьников для ориентировочных расчетов  | При вместимости:до 400 мест - 50 400-500 мест - 60 500-600 мест - 50 600-800 мест - 40 800-1100 мест - 33 1100-1500 мест – 17(в условиях реконструкции возможно уменьшение на 20 %) | Уровень охвата школьников I-ХI классов – 100 %Спортивная зона школы может быть объединена с физкультурно-оздоровительным комплексом жилого образования |
| 125 | 100 |
| в том числе для X-XI классов |
| 14 | 11 |

*Изменения численности мест потребует внесения изменений в раздел 13 Нормативов, касающийся обеспеченности учреждениями и предприятиями социальной инфраструктуры.*

*Также стоит отметить необходимость актуализации отдельных приложений и пунктов Нормативов в связи с объединением ряда муниципальных образований на территории Тульской области.*