



ХАБАРОВСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

РЕШЕНИЕ

22.12.2015 № 225

г.Хабаровск

Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Хабаровск»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава городского округа «Город Хабаровск», Хабаровская городская Дума
РЕШИЛА:

1. Утвердить местные нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Хабаровск» согласно приложению к настоящему решению.

2. Контроль за исполнением решения возложить на комитет по городскому хозяйству Хабаровской городской Думы (Стеблевский В.И.) и заместителя Мэра города, директора департамента архитектуры, строительства и землепользования Сергейчука С.В.

3. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

Мэр города

А.Н. Соколов

Председатель Думы

С.Н. Савков



Приложение к решению
Хабаровской городской Думы
от 22.12.2015 № 225

МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД ХАБАРОВСК»

1. ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Оглавление.
2. Состав документации.
3. Основная часть (расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами муниципального образования и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования).
 - 3.1. Введение.
 - 3.2. Значение показателей нормирования.
4. Правила и область применения расчетных показателей правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования.
5. Схема расположения стандартных территорий нормирования.

2. СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

- I. Основная часть.
- II. Материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования (в отдельном томе, не включенном в материалы утверждения).
- III. Правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования.
- IV. Электронная версия, CD-диск.

3. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

3.1. ВВЕДЕНИЕ

1. В соответствии со статьей 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации местные нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Хабаровск» (далее – Местные нормативы) содержат:

- минимальные расчетные показатели допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения городского округа (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории) (далее – минимальные расчетные показатели);

- расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского округа (в том числе для людей с ограниченными возможностями) (далее – показатели максимально допустимого уровня доступности).

1.1. Минимальные расчетные показатели применительно ко всей территории городского округа «Город Хабаровск» принимаются в соответствии с таблицами 1 - 8 Основной части настоящих Местных нормативов.

1.2. Минимальные расчетные показатели применительно к территориям в границах жилых зон, не имеющих ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, и в границах иных территориальных зон, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, градостроительный регламент которых содержит жилье, принимаются в соответствии с таблицами 9 - 13 Основной части настоящих Местных нормативов.

1.3. Показатели максимально допустимого уровня доступности принимаются в соответствии с таблицами 14 - 15 Основной части настоящих Местных нормативов.

2. В границах городского округа «Город Хабаровск» установлено 9 видов территорий нормирования (далее – ТН), определенных с учетом территориальных зон, градостроительный регламент которых содержит жилье.

Схема расположения территорий нормирования приведена в приложении № 1 к настоящим Местным нормативам.

3. Характеристика территорий нормирования с точки зрения направления их развития:

СТН № 1 – включает зону ядра городского центра, большая часть отведена под высокоплотную общественно-деловую застройку, зону общественного ядра исторического центра, зону делового ядра центра города;

СТН № 2 – включает зону городского центра, которая сочетает высокую долю территорий жилой застройки и общественно-делового назначения, это зона многоэтажной жилой застройки при центрах обслуживания и деловой, общественной, коммерческой активности городского уровня с территориями действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;

СТН № 3 – «самостоятельные центры», включает зоны многоэтажной и смешанной жилой застройки при центрах обслуживания и деловой, общественной и коммерческой активности с зонами центра обслуживания и коммерческой активности городского и районного уровня;

СТН № 4 – включает зоны удаленных городских центров с многоэтажной и смешанной жилой застройкой с зонами центра обслуживания и коммерческой активности районного уровня;

СТН № 5 – включает зоны малоэтажной, смешанной, многоэтажной жилой застройки с зонами центра обслуживания и коммерческой активности районного уровня;

СТН № 6 – включает зоны малоэтажной, смешанной жилой застройки;

СТН № 7 – включает жилые зоны на окраинах города, где доминирует индивидуальная жилая застройка усадебного типа, не оборудованная инженерными коммуникациями, малоэтажная смешанная жилая застройка;

СТН № 8 – включает зоны коллективных садов на окраинах города, чередующиеся с индивидуальной жилой застройкой усадебного типа, не оборудованной инженерными коммуникациями; нормирование для этих территорий принято по сниженным, в сравнении с остальными жилыми территориями, показателям;

СТН № 9 – зона перспективного развития, где размещение жилой и общественной застройки возможно после проведения необходимых организационных и инженерных мероприятий, предусмотренным генеральным планом городского округа «Город Хабаровск» на расчетный срок (2035 год). К таким территориям относятся:

- территории на острове Большой Уссурийский, расположенные в зонах затопления. Дополнительными мероприятиями являются мероприятия по защите территории от затопления;

- территории, расположенные на месте действующего большого аэродрома и аэродрома ДОСААФ. Необходимым мероприятием является освобождение территории в соответствии с предложениями генерального плана городского округа «Город Хабаровск».

3.2. ЗНАЧЕНИЯ ПОКАЗАТЕЛЕЙ НОРМИРОВАНИЯ

(расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами муниципального образования и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования)

Таблица 1

Значения минимальных расчетных показателей в отношении сети образовательных учреждений дополнительного образования детей (рекомендуемые)

Наименование объекта	Единица измерения	Значение показателя
Образовательное учреждение дополнительного образования детей, в том числе: Центр детского творчества; Центр развития творчества детей и юношества; Центр внешкольной работы; Детско-юношеский центр; Центр эстетического воспитания детей; Станция юных техников; Детская школа искусств; Детская музыкальная школа; Детская художественная школа; Эколого – биологический центр; Детская музыкально-хоровая школа; Детско-юношеская спортивная школа; Дворец творчества детей и молодежи; Дворец детского творчества	мест на тысячу жителей/%	127 / 85 % от числа детей в возрасте от 5 до 18 лет, в том числе детско-юношеская спортивная школа 34/ 28 % от общей численности детей в возрасте 6 - 15 лет

Таблица 2

Значения минимальных расчетных показателей в отношении сети объектов физкультурного и спортивного назначения (рекомендуемые)

Наименование объекта	Единица измерения	Значение показателя
1. Спортивный зал общего пользования	квадратных метров общей площади пола на тысячу жителей	60

Наименование объекта	Единица измерения	Значение показателя
2. Бассейн общего пользования	квадратных метров площади зеркала воды на тысячу жителей	16-20
3. Открытая спортплощадка, расположенная на озеленённых территориях общего пользования, всего	количество квадратных метров земельных участков из расчёта на одного жителя	1,9
в том числе:		
- в пределах доступности до 500 метров		0,5
- в пределах доступности более 500 метров		1,4
4. Спортивное сооружение общего пользования	количество квадратных метров земельных участков на одного жителя	
в том числе:		
- в пределах доступности до 500 метров		0,3 - 0,7
- в пределах доступности более 500 метров		1,3 - 1,5

Таблица 3

Значения минимальных расчетных показателей в отношении сети объектов досуга, культуры, искусства (рекомендуемые)

Наименование объекта	Единица измерения	Значение показателя
1. Помещение для организации досуга населения, располагаемые в квартале, микрорайоне	количество мест на тысячу жителей	50
2. Универсальный спортивно-зрелищный зал		6
3. Дискотека		5
4. Кинотеатр		10
5. Театр		3
6. Центр искусств, эстетического образования		8
7. Клуб для пенсионеров и инвалидов	количество квадратных	30

Наименование объекта	Единица измерения	Значение показателя
8. Клуб для молодёжи	метров общей площади на тысячу жителей	30
9. Выставочный зал	тысяч томов книг на тысячу жителей	10
10. Библиотека	квадратных метров общей площади на тысячу томов книг	3
		10

Таблица 4

Значения минимальных расчетных показателей в отношении сети объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры (рекомендуемые)

Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя
1. Расход воды для:	л/сут./чел.	
1) индивидуального жилого дома		350,0
2) многоквартирного дома		235,0
3) административного здания		23,0
2. Объем водоотведения как доля от водопотребления, без учета ливневых стоков	%	98
3. Тепловая нагрузка в расчете на один квадратный метр общей площади:	Гкал/час/кв.м	
1) индивидуального жилого дома		152,7
2) многоквартирного дома		74,8
3) административного здания		35,4
4) на вентиляцию административных и иных зданий		21,3
5) на горячее водоснабжение административных и иных зданий		в зависимости от типа здания

Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя
4. Нагрузка электроснабжения, приведенная к одному квадратному метру:	Вт/кв.м	
1) индивидуального жилого дома		15-28 в зависимости от наличия и типа газоснабжения
2) многоквартирного дома		15,6-22 в зависимости от наличия и типа газоснабжения
3) административного здания		23-250 в зависимости от типа административного здания
5. Расход газа для:	м³/год/чел	
1) индивидуального жилого дома		300
2) многоквартирного дома		120
3) объекта коммунального и бытового обслуживания		не нормируется

Таблица 5

Значения минимальных расчетных показателей в отношении объектов улично-дорожной сети и объектов общественного транспорта (рекомендуемые)

Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя
Плотность улично-дорожной сети, в том числе:	км/км²	4,0
плотность сети магистральных улиц и дорог с регулируемым движением транспорта	км/км²	2,5
Плотность сети линий наземного общественного пассажирского транспорта	км/км²	1,5

Таблица 6

Значения минимальных расчетных показателей в отношении зеленых насаждений общего пользования и территорий специального назначения (рекомендуемые)

Наименование объекта	Единица измерения	Значение показателя
Озелененные территории общего пользования общегородского значения, в том числе:	м ² /чел	10
- детские парки;	м ² /чел	0,5
- городские лесопарки	м ² /чел	5
Цветочно-оранжерейные хозяйства	м ² /чел	0,4
Питомники для выращивания посадочного материала для высаживания на территории городского округа	м ² /чел	3–5

Таблица 7

Значения минимальных расчетных показателей в отношении объектов обработки, утилизации, обезвреживания, захоронения твердых коммунальных отходов (рекомендуемые)

Наименование объекта	Единица измерения	Значение показателя
Предприятия по обработке, утилизации, обезвреживанию, захоронению твердых коммунальных отходов	га/1тыс. тонн твердых коммунальных отходов в год	0,05
Мусороперегрузочные станции	га/1тыс. тонн твердых коммунальных отходов в год	0,04
Поля складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу)	га/1тыс. тонн твердых коммунальных отходов в год	0,3

Таблица 8

Значения минимальных расчетных показателей в отношении сети иных объектов (рекомендуемые)

Наименование объекта	Единица измерения	Значение показателя
Многфункциональный центр по оказанию государственных услуг	объект на 10 -30 тысяч жителей в зависимости от транспортной доступности	1

Помещение для заместителя участкового инспектора, опорный пункт	кв. м на тыс. жителей	Для определения показателя необходимо получение дополнительных сведений и согласований УВД города Хабаровска
Кладбища традиционного захоронения	га на тысячу жителей	0,24
Кладбище урновых захоронений после кремации	га на тысячу жителей	0,02
Общественная уборная	приборов на тысячу жителей	1

Таблица 9

Значения минимальных расчетных показателей в отношении структурной организации и плотности жилых кварталов в границах территорий нормирования (рекомендуемые)

Наименование показателя, единицы измерения показателя	Значение показателя для вида ТН								
	ТН № 1	ТН № 2	ТН № 3	ТН № 4	ТН № 5	ТН № 6	ТН № 7	ТН № 8	ТН № 9
1. Доля озелененных территорий общего пользования по отношению к площади квартала, %	5	6	7	8	9	7	5	3	7
2. Плотность жилого фонда, кв. метров на га площади квартала, по видам застройки (многоэтажная, среднеэтажная, малоэтажная)	9500	10000	7500	3400	4200	3400	2000	1000	3400
– многоэтажная	10500	10500	8500	7800	7200	*	*	*	10500
– среднеэтажная	6000	6000	6000	6000	5500	5500	*	*	6000

Наименование показателя, единицы измерения показателя	Значение показателя для вида ТН								
	ТН № 1	ТН № 2	ТН № 3	ТН № 4	ТН № 5	ТН № 6	ТН № 7	ТН № 8	ТН № 9
– малоэтажная	700	3200	3200	2000	3000	2000	2000	1000	1500
3. Плотность застройки всех видов, квадратных метров на гектар площади квартала	1400 0	17000- 18000	13000- 14000	10000- 12500	6000- 7500	3000- 4000	1750- 2000	600- 1000	7500- 14000
4. Доля строительства социального жилья в общем объеме нового строительства, %	**	**	9	10	7	7	10	**	10
5. Жилищная обеспеченность средневзвешенная, м ² /чел.	30	28	34	32	30	35	40	25	35,7
– в многоэтажной застройке	30,5	27	33,5	31	30	34	**	**	35,0
– в среднеэтажной застройке	28	35	33,5	33	30	36	**	**	35
– в малоэтажной застройке	29	30	35	35	30	40	40	25	45
6. Количество жителей на один гектар площади квартала, по видам застройки:	317	357	221	106	140	97	50	40	266
– в многоэтажной застройке	344	389	254	252	240	**	**	**	300
– в среднеэтажной застройке	214	171	179	182	183	153	**	**	171
– в малоэтажной застройке	24	107	91	57	100	50	50	40	33

Наименование показателя, единицы измерения показателя	Значение показателя для вида ТН								
	ТН № 1	ТН № 2	ТН № 3	ТН № 4	ТН № 5	ТН № 6	ТН № 7	ТН № 8	ТН № 9
7. Количество квадратных метров озеленённых территорий общего пользования в пределах ТН, приходящихся на одного жителя	3-4	3-4	6	6	10	10	10	1-2	10
8. Суммарное количество квадратных метров озеленённых территорий общего пользования на одного жителя***	19	9	12- 16	14- 18	18	14	16	16	18

* вид застройки отсутствует;

** показатель отсутствует;

*** сумма значений показателя 8 и значений аналогичного показателя применительно к зоне доступности 300 метров от границ ТН (с учётом пропорционального распределения площади зоны доступности между жителями различных ТН).

Таблица 10

Значения минимальных расчетных показателей в границах территорий нормирования в отношении сети образовательных дошкольных учреждений (обязательные)

Наименование показателя, единицы измерения показателя	Значение показателя для вида ТН								
	ТН № 1	ТН № 2	ТН № 3	ТН № 4	ТН № 5	ТН № 6	ТН № 7	ТН № 8	ТН № 9
1. Количество мест в образовательных дошкольных учреждениях на тысячу жителей*	70	85	85	77	70	60	55	30	105