



отдел арх-ри

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ КЫШТЫМСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от "19" 03 2015 № 720

О внесении изменений в решение
Собрания депутатов Кыштымского
городского округа от 29.01. 2015 г. №797
«Об утверждении местных нормативов
градостроительного проектирования
Кыштымского городского округа»



В соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Кыштымского городского округа Собрание депутатов Кыштымского городского округа РЕШАЕТ:

1. Внести в решение Собрания депутатов Кыштымского городского округа от 29.01.2015 г. № 797 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Кыштымского городского округа» следующие изменения:

1) главу 1 «Общие показатели планировочной организации территорий Кыштымского городского округа» изложить в следующей редакции:

«1. Общие положения

1. Настоящие местные нормативы градостроительного проектирования Кыштымского городского округа (далее - Нормативы) разработаны в соответствии с законодательством Российской Федерации и Челябинской области.

По вопросам, не рассматриваемым в настоящих Нормативах, следует руководствоваться законами и нормативно-техническими документами, действующими на территории Российской Федерации в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.12.2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании». При отмене и/или изменении действующих нормативных документов, в том числе тех, на которые дается ссылка в настоящих Нормативах, следует руководствоваться нормами, вводимыми взамен отмененных.

Настоящие Нормативы обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности, осуществляющих свою деятельность на территории Кыштымского городского округа (далее – городской округ), независимо от их организационно-правовой формы.

Расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, принятые на муниципальном уровне, не могут быть ниже, чем расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, содержащиеся в настоящих Нормативах.

Внесение изменений в Нормативы осуществляется в соответствии федеральным законодательством и законодательством Челябинской области.

2. Основные термины и определения, используемые в настоящих Нормативах, приведены в приложении 3 к настоящим Нормативам. Перечень законодательных и нормативных документов Российской Федерации, нормативных правовых актов Челябинской области, используемых при разработке Нормативов, приведен в приложении 4 к настоящим Нормативам.

3. Настоящие Нормативы разработаны в целях обеспечения устойчивого развития городского округа и распространяются на планировку, застройку и реконструкцию городского округа в пределах их границ.

Настоящие Нормативы применяются при подготовке, согласовании, экспертизе, утверждении и реализации документов территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, а также используются для принятия решений органами государственной власти, органами местного самоуправления, должностными лицами, осуществляющими контроль за градостроительной (строительной) деятельностью на территории городского округа, физическими и юридическими лицами, а также судебными органами, как основание для разрешения споров по вопросам градостроительной деятельности.

Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа содержат минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая маломобильные группы населения), объектами инженерно-транспортной инфраструктуры, благоустройства территории), предупреждения и устранения негативного воздействия факторов среды обитания на население, безопасности функционирования формируемой среды, а также устойчивости в чрезвычайных ситуациях.

Параметры застройки территории, принятые в утвержденных документах территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа являются Нормативами градостроительного проектирования для городского округа.

4. Территория городского округа общей площадью 76,366 тыс. га в границах которого находятся всего 13 населенных пунктов, включая город Кыштым. Из них сельских населенных пунктов: пос. Анбашская, ж.-д. ст., пос. Белое Озеро, пос. Большие Егусты, пос. Канифольный, пос. Косой Мост,

пос. Кувалжиха, ж.-д. раз., пос. Рипус, ост. пункт, пос. Северный, пос. Слюдорудник, пос. Тайгинка, пос. Увильды, пос. Южная Кузнечиха.

При определении перспектив развития и планировки сельских поселений на территории городского округа необходимо учитывать:

численность населения на расчетный срок;

местоположение городского округа и сельских поселений в системе расселения Челябинской области и городского округа;

роль сельских поселений в системе формируемых центров обслуживания населения (областного, межрайонного, районного и местного уровня);

историко-культурное значение городского округа и сельских поселений; прогноз социально-экономического развития территории городского округа;

санитарно-эпидемиологическую и экологическую обстановку на планируемых к развитию территориях.

Сельские поселения и их административный центр в зависимости от проектной численности населения на прогнозируемый период подразделяются на группы населенных пунктов:

Группы населенных пунктов	Население (тыс. человек)	
	городские населенные пункты	сельские населенные пункты
Крупные	свыше 250 до 500	свыше 3 до 5
Большие	свыше 100 до 250	свыше 1 до 3
Средние	свыше 50 до 100	свыше 0,2 до 1
Малые	свыше 20 до 50	свыше 0,05 до 0,2
	свыше 10 до 20	до 0,05
	свыше 3 до 10	

Примечание:

Городской населенный пункт – город Кыштым относится к группе - Малый ,

Все сельские населенные пункты – пос. Анбашская, ж.-д. ст., пос. Белое Озеро, пос. Большие Егусты, пос. Канифольный, пос. Косой Мост, пос. Кувалжиха, ж.-д. раз., пос. Рипус, ост. пункт, пос. Северный, пос. Слюдорудник, пос. Тайгинка, пос. Увильды, пос. Южная Кузнечиха- Малые.

Историко-культурное значение городского округа и поселений определяется как количеством объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), так и их статусом (федерального, регионального или местного значения).

5. Для целей реализации системного подхода к процессам градостроительного проектирования и информационного обеспечения градостроительной деятельности в составе градостроительной документации необходимо предусматривать раздел планировочной организации территории городского округа. Планировочная организация выполняется на основе планировочной структуры городского округа в границах городского округа.

Планировочная организация территории городского округа включает в себя следующие понятийные элементы:

1) планировочный район - включает территории, границы которых определяются границей муниципального образования, границами линейных

объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, естественными природными границами.

2) планировочный микрорайон - включает себя межмагистральные территории или территории с явно выраженным определенным функциональным назначением. При определении границ планировочных микрорайонов на незастроенных территориях учитываются положения действующего генерального плана городского округа и другой градостроительной документации.

3) планировочный квартал - включает территории, ограниченные жилыми улицами, бульварами, границами земельных участков промышленных предприятий и другими обоснованными границами. Планировочный квартал - это основной модульный элемент градостроительного планировочного зонирования.

4) земельно-имущественный комплекс - формируется на территориях кварталов в тех случаях, когда несколько земельных участков объединены одним земельным участком, обеспечивающим их нормальное функционирование и предназначенным для совместного пользования правообладателями объектов капитального строительства, расположенных на этих участках. Земельно-имущественные комплексы, как правило, формируются на территориях жилых кварталов многоэтажной застройки, строительство которых осуществлялось по комплексным проектам, предусматривающим благоустройство дворовых территорий с учетом обслуживания нескольких жилых домов.

5) планировочный земельный участок - представляет собой земельный участок, границы которого установлены проектным способом в результате подготовки документации по планировке территории (проекты межевания территорий).

6. С целью формирования электронной (информационной) системы обеспечения градостроительной деятельности (далее - ИСОГД) и обеспечения возможности быстрого и однозначного поиска и идентификации любого территориального образования городского округа определяется кодовое обозначение каждого планировочного элемента. Кодовые обозначения элементов планировочной структуры формируются в виде числового ряда (например, код планировочного квартала может быть - 02:10:15, где 02 - код планировочного района, 10 - код планировочного микрорайона, 15 - код планировочного квартала).

В результате укрупненного зонирования территории городского округа при подготовке генерального плана городского округа, выделяются относительно однородные по функциональному назначению территориальные образования - функциональные зоны.

При подготовке документации по планировке территории в границах функциональных зон устанавливаются параметры земельных участков и планируемых к строительству объектов капитального строительства.

При подготовке документа градостроительного зонирования (правил землепользования и застройки) на основе документов территориального

планирования и документации по планировке территории выделяются территориальные зоны (их границы и градостроительные регламенты). Правила землепользования и застройки обязательны для применения всеми физическими и юридическими лицами, органами государственной власти и органами местного самоуправления на территории городского округа.

7. Баланс функциональных зон, в первую очередь в отношении общественных, рекреационных и транспортных территорий, следует определять исходя из их отношения к жилым территориям. Процент соотношения размеров общественной и рекреационной зон должен быть в пределах от 40 до 60 процентов, для зоны транспортной инфраструктуры - от 50 до 60 процентов. С учетом градостроительного развития территории городского округа указанные показатели должны постепенно увеличиваться. Размеры зон производственной инфраструктуры должны определяться исходя из экономической ситуации и потребности в рабочих местах, поэтому не требуется регламентировать данный вид зоны исходя из планировочной структуры территории городского округа.

8. Помимо предусмотренных территориальных зон органом местного самоуправления могут устанавливаться иные виды территориальных зон, выделяемые с учетом функциональных зон и особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства.

9. С учетом изложенного, целесообразно использование объединенного классификатора зонирования территории городского округа для целей подготовки документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территории.

Виды функциональных и территориальных зон на территории городского округа

Таблица 1

№ п/п	Виды функциональных зон	Виды территориальных зон
1	Жилая зона	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
		Зона застройки малоэтажными жилыми домами
		Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
2	Общественно-деловая зона	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
		Зона объектов здравоохранения
		Зона объектов среднего профессионального и высшего образования
3	Производственная зона	Зона размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли и

		производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду
4	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	Зона прохода областных автомобильных дорог
		Зона прохода городских автомобильных дорог
		Зона железнодорожной транспортной инфраструктуры
5	Зона рекреационного назначения	Зона городских парков скверов, садов, бульваров, набережных
		Зона озер, прудов, пляжей
		Зона объектов физической культуры и спорта
		Зона рекреационно-ландшафтных территорий
6	Зона специального назначения	Зона кладбищ
		Зона размещения военных объектов и иного специального назначения
7	Зона сельскохозяйственного использования	Зона сельскохозяйственного использования

2) пункт 13 главы 2 «Расчетные показатели в сфере жилищного строительства» изложить в следующей редакции:

«13. Предельные размеры земельных участков для ведения:

Цель предоставления	Размеры земельных участков, га	
	минимальные	максимальные
для индивидуального жилищного строительства	0,04	0,20
для ведения личного подсобного хозяйства	0,10	0,50
для крестьянского (фермерского) хозяйства	0,50	10,00
для садоводства	0,03	0,15
для огородничества	0,01	0,10

3) в пункте 151 главы 11 «Расчетные показатели обеспеченности и интенсивности использования территорий зон инженерной инфраструктуры» слова «СНиП 2.04.02-84* "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения", СНиП 2.04.07-86* "Тепловые сети"» заменить словами «СП 31.13330.2012 "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения", СП 124.13330.2012 "Тепловые сети"»;

4) в пункте 176 главы 13 «Расчетные показатели в сфере обеспечения объектами специального назначения» слова «СанПиН 2.1.1279-03 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения", утвержденных Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 6

апреля 2003 года» заменить словами «СанПиН 2.1.2882-11 Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения.»;

5) в пункте 189 главы 14 «Условия размещения объектов складирования и захоронения отходов» слова «СНиП 2.01.28-85» заменить словами «СП 127.13330.2017 «Полигоны по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов. Основные положения по проектированию»;

6) Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа дополнить главой 16 следующего содержания:

«16. Нормативы обеспеченности объектами связи .

198. Расчет обеспеченности жителей объектами связи следует осуществлять в соответствии с требованием действующих нормативных документов, в том числе СП 42.13330.2011. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», СП 133.13330.2012. «Сети проводного радиовещания и оповещения в зданиях и сооружениях. Нормы проектирования»; СП 134.13330.2012. «Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования».

199. Размеры земельных участков для сооружений связи следует устанавливать с учетом требований СН 461-74. «Нормы отвода земель для линий связи» в соответствии с таблицей 78.

Таблица 78

Сооружения связи	Размеры земельных участков, га
Радиорелейные линии, базовые станции сотовой связи	
Узловые радиорелейные станции, с мачтой или башней высотой, м:	
40	0,80/0,30
50	1,00/0,40
60	1,10/0,45
70	1,30/0,50
80	1,40/0,55
90	1,50/0,60
100	1,65/0,70
110	1,90/0,80
120	2,10/0,90
Промежуточные радиорелейные станции, с мачтой или башней высотой, м:	
30	0,80/0,40
40	0,85/0,45
50	1,00/0,50
60	1,10/0,55
70	1,30/0,60
80	1,40/0,65

90	1,50/0,70
100	1,65/0,80
110	1,90/0,90
120	2,10/1,00
Аварийно-профилактические службы	
	0,4

Примечания:

- размеры земельных участков для радиорелейных линий, базовых станций сотовой связи даны: в числителе - для радиорелейных станций с мачтами, в знаменателе - для станций с башнями";

- размеры земельных участков определяются в соответствии с проектами, утвержденными в установленном порядке при высоте мачты или башни более 120 м, при уклонах рельефа местности более 0,05, а также при пересеченной местности.

200. Расчет обеспеченности жителей населенного пункта объектами связи производится по таблице 79.

Таблица 79

Наименование объектов	Единица измерения	Расчетные показатели	Площадь участка на единицу измерения
АТС (из расчета 600 номеров на 1000 жителей)	объект на 10 - 40 тысяч номеров	по расчету	300 кв. м*/0,1 га** на объект
Узловая АТС (из расчета 1 узел на 10 АТС)	объект	по расчету	440 кв. м*/0,15 га** на объект
Опорно-усилительная станция (из расчета 60 - 120 тыс. абонентов)/районный комбинированный узел электросвязи	объект	по расчету	550 кв. м*/0,20 га** на объект
Блок станция проводного вещания (из расчета 30 - 60 тыс. абонентов)	объект	по расчету	0,05 - 0,1 га на объект
Звуковая трансформаторная подстанция (из расчета на 10 - 12 тыс. абонентов)	объект	1	50 - 70 кв. м на объект
Головная станция кабельного телевидения	объект	1 на город	0,02 - 0,1 га на объект
Мачта или башня, для размещения узловой радиорелейной станции, базовой станции сотовой связи	объект на 2500 жителей	В соответствии с требованиями СН 461-74 "Нормы отвода земель	10 - 50 кв. м на объект

для линий
связи"

Примечания:

- *указана только полезная площадь для технологических помещений (без бытовых помещений, бойлерных, электрощитовых, коридоров, лестниц и т.д.) при условии резервирования указанной площади в перспективных зданиях общественного назначения, допускающих размещение объектов электросвязи (без обособления в отдельное здание);

- ** указана площадь застройки с обособлением в отдельное здание.»

7) приложение 4 к Местным нормативам градостроительного проектирования городского округа изложить в новой редакции (прилагается).

2. Опубликовать (обнародовать) настоящее решение в средствах массовой информации.

3. Настоящее решение вступает в силу после официального опубликования (обнародования) в средствах массовой информации.

4. Контроль исполнения настоящего решения поручить постоянной депутатской комиссии по городскому хозяйству, градостроительству, землепользованию, безопасности жизнедеятельности населения и экологии (председатель Ваганов А.М.).

Председатель Собрании депутатов
Кыштымского городского округа



В.В. Силантьев

Глава Кыштымского городского округа

Л.А. Шеболаева

Приложение 4
к Местным нормативам
градостроительного проектирования
городского округа

Перечень законодательных и нормативных документов

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004г. № 190-ФЗ

Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001г. № 136-ФЗ

Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004г. № 188-ФЗ

Технический регламент о требованиях пожарной безопасности от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ

Приказ от 05.11.2014 г. № 496 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Челябинской области»

Строительные нормы и правила (СНиП)

СНиП III-10-75 Благоустройство территории

СНиП 2.01.02-85* Противопожарные нормы

СНиП 2.05.02-85 Автомобильные дороги

СНиП 2.05.06-85* Магистральные трубопроводы

СНиП 2.05.13-90 Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов

СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений

СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные

СНиП 3.05.04-85* Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации

СНиП 3.06.03-85 Автомобильные дороги

СНиП 21-01-97* Пожарная безопасность зданий и сооружений

СНиП 23-01-99* Строительная климатология

СНиП 30-02-97 Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения

СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения

Своды правил по проектированию и строительству (СП)

СП 11-106-97* Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих (дачных) объединений граждан

СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства

СП 31-102-99 Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей

СП 35-101-2001 Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения

СП 35-102-2001 Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам

СП 35-103-2001 Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям

СП 35-105-2002 Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения

СП 35-106-2003 Расчет и размещение учреждений социального обслуживания пожилых людей

Ведомственные строительные нормы (ВСН)

ВСН 62-91* Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения

Санитарные правила и нормы (СанПиН)

СанПиН 2.1.2882-11 Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения

СанПиН 2.1.2.2645-10 Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям

СанПиН 2.1.3.2630-10 Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность

СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

СанПиН 2.1.4.1175-02 Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы

СанПиН 2.4.1.3049-13 Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных учреждений

СанПиН 2.4.2.1178-02 Гигиенические требования к условиям обучения в общеобразовательных учреждениях

СанПиН 2.4.2.2821-10 Санитарно-эпидемиологические требования к организации учебно-производственного процесса в общеобразовательных учреждениях начального профессионального образования

СанПиН 2.4.4.3172-14 Санитарно-эпидемиологические требования к учреждениям дополнительного образования детей

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

СанПиН 2.4.3259-15 Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

Санитарные правила (СП)

СП 2.1.5.1059-01 Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения

СП 2.1.7.1038-01 Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов

Нормы пожарной безопасности (НПБ)

НПБ 101-95 Нормы проектирования объектов пожарной охраны