

ДУМА ГОРОДА КОСТРОМЫ

РЕШЕНИЕ от 26 марта 2015 г. N 52

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ МЕСТНЫХ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

В соответствии со [статьями 8, 29.4](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, [статьями 16 и 17](#) Федерального закона от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Региональными [нормативами](#) градостроительного проектирования Костромской области, утвержденными постановлением администрации Костромской области от 1 октября 2010 года N 344-а, Генеральным [планом](#) города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года N 212, [Правилами](#) землепользования и застройки города Костромы, утвержденными решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года N 62, [Положением](#) о порядке подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 19 декабря 2013 года N 221, руководствуясь [статьями 29 и 55](#) Устава города Костромы, Дума города Костромы решила:

1. Утвердить прилагаемые Местные [нормативы](#) градостроительного проектирования города Костромы.
2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава города Костромы
Ю.В.ЖУРИН

Утверждены
решением
Думы города Костромы
от 26 марта 2015 года N 52

Местные нормативы градостроительного проектирования города Костромы

1. Цели, содержание и сфера применения настоящих Нормативов

1.1. Настоящие Нормативы разработаны для обеспечения градостроительного проектирования на территории города Костромы с учетом особенностей его застройки.

1.2. Применение настоящих Нормативов осуществляется в целях:

а) создания условий для устойчивого развития территорий муниципального образования, сохранения окружающей среды, объектов культурного наследия;

б) создания условий для планировки территорий муниципального образования за счет определения минимальных расчетных показателей обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе нормативов обеспеченности объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории доступности таких объектов для населения, включая инвалидов);

в) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе

правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

г) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

д) сохранения и развития в процессе реконструкции сложившейся ценной городской среды и необходимости обеспечения преемственного развития исторически сложившихся районов и исключения нанесения ущерба исторически сложившемуся архитектурному масштабу и характеру городской среды;

е) определения нормативной площади земельных участков при проектировании и строительстве жилых домов и общественных зданий для формирования планировочно обособленных комплексов недвижимого имущества;

ж) создания комплекса социально гарантированных, гигиенически безопасных, комфортных условий для жизнедеятельности и создания городской среды, доступной для инвалидов и маломобильных групп населения;

з) охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

1.3. Настоящие Нормативы включают в себя:

а) общие расчетные показатели планировочной организации территорий города Костромы;

б) расчетные показатели в сфере жилищного обеспечения;

в) расчетные показатели в сфере социального и коммунально-бытового обеспечения;

г) расчетные показатели в сфере обеспечения объектами рекреационного назначения;

д) расчетные показатели в сфере транспортного обслуживания;

е) требования в сфере строительства и реконструкции объектов на застроенных территориях исторической части города Костромы;

ж) расчетные показатели в сфере инженерной подготовки и защиты территорий.

1.4. Настоящие Нормативы используются для принятия решений государственными органами, органами местного самоуправления и обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности, действующих на территории города Костромы, независимо от форм собственности объектов застройки, реконструкции. В части, не урегулированной настоящими Нормативами, применяются региональные нормативы градостроительного проектирования Костромской области.

2. Институты и понятия, используемые в настоящих Нормативах

2.1. Используемые в настоящих Нормативах институты и понятия законодательства о градостроительной деятельности, земельного, гражданского, и других отраслей законодательства Российской Федерации применяются в том значении, в каком они используются в этих отраслях законодательства.

2.2. В настоящих Нормативах используются следующие основные понятия:

а) квартал (микрорайон) - планировочная единица застройки в границах красных линий, ограниченная улицами и дорогами местного значения;

б) коэффициент застройки - отношение площади части земельного участка, которая может быть занята зданиями, ко всей площади участка (в процентах);

в) коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка;

г) плотность застройки - суммарная поэтажная площадь застройки наземной части зданий и сооружений в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории участка (квартала);

д) стоянка - здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенная только для хранения (стоянки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств. Автостоянки для хранения могут быть оборудованы навесами, легкими ограждениями боксов, смотровыми эстакадами. Автостоянки могут устраиваться внеуличными (в том числе в виде карманов при расширении проезжей части) либо уличными (на проезжей части, обозначенными разметкой);

е) стоянки гостевые - открытые площадки, предназначенные для парковки легковых автомобилей посетителей жилых зон;

ж) этажность здания - число надземных этажей, включая цокольные этажи, если верх перекрытия цокольного этажа возвышается над уровнем планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра. Первым надземным считается этаж, пол которого находится не ниже уровня планировочной отметки земли. Технический этаж, расположенный над верхним этажом, при определении этажности здания не учитывается. Термины "надземный этаж", "цокольный этаж", "технический этаж" определяются в соответствии со [статьей 2](#) Правил землепользования и застройки города Костромы, утвержденных решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года N 62 (далее - Правила землепользования и застройки города Костромы);

з) объекты обслуживания - постройки, сооружения и площадки придорожной сервисно-транспортной инфраструктуры: автопарковки (в том числе сборно-разборные механизированные), кабинные уличные туалеты, телефонные кабины и тому подобное.

3. Общая организация и зонирование территории города Костромы

3.1. При планировании общей организации и зонирования территории муниципального образования следует исходить из того, что город Кострома является историческим поселением федерального значения.

3.2. Общая организация территории города Костромы должна осуществляться на основе сравнения нескольких вариантов планировочных решений, принятых на основании анализа технико-экономических показателей, выявляющих возможность рационального использования территории, изменения социально-демографической ситуации и развития сферы обслуживания с целью обеспечения наиболее благоприятных условий жизни населения, максимального сохранения естественных экологических систем.

3.3. При применении [пункта 3.2](#) настоящих Нормативов следует учитывать:

а) возможности развития за счет имеющихся территориальных ресурсов на основе повышения интенсивности использования территорий (за счет увеличения плотности застройки) в границах города, в том числе за счет реконструкции и реорганизации сложившейся застройки, ликвидации ветхого и аварийного жилищного фонда. Реконструкция общественной и жилой застройки должна проводиться комплексно без нарушения своеобразия сложившейся среды с сохранением и развитием жилой функции, модернизацией существующих капитальных жилых и общественных зданий, благоустройством территории, развитием инженерной и транспортной инфраструктуры с соблюдением санитарно-гигиенических требований, норм пожарной безопасности, норм обеспеченности учреждениями и предприятиями обслуживания и других обязательных требований;

б) оптимальную структуру жилищного строительства, определяемую на основе соответствующих технико-экономических обоснований с учетом архитектурно-композиционных, социально-бытовых, гигиенических, демографических требований, особенностей социальной базы и уровня инженерного оборудования;

в) требования законодательства к развитию рынка земли и жилья;

г) возможности бюджета города Костромы и привлечения частных инвестиций для финансирования программ развития города.

3.4. Границы территориальных зон города Костромы устанавливаются с учетом:

а) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных с учетом требований настоящих Нормативов;

б) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

в) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;

г) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

3.5. Виды территориальных зон, а также особенности использования их земельных участков определяются [Правилами](#) землепользования и застройки города Костромы с учетом ограничений, установленных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативно-правовыми актами Костромской области, а также

настоящими Нормативами.

3.6. Планировочное структурное деление территории города Костромы должно предусматривать:

а) взаимосвязь территориальных зон и структурных планировочных элементов (жилых районов, расчетно-градостроительных районов, микрорайонов (кварталов), участков отдельных зданий и сооружений);

б) доступность объектов, расположенных на территории города в пределах нормативных затрат времени, в том числе беспрепятственный доступ инвалидов и других маломобильных групп населения к объектам жилой, социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры в соответствии с требованиями настоящих Нормативов;

в) интенсивность использования территории с учетом ее кадастровой и градостроительной ценности, допустимой плотности застройки, размеров земельных участков;

г) сохранение объектов культурного наследия и исторической планировки городского округа город Кострома.

3.7. Строительство объектов во всех зонах производится в соответствии с [Правилами](#) землепользования и застройки города Костромы, проектами планировки территории и настоящими Нормативами, техническими регламентами, противопожарными, строительными, санитарными нормами и правилами.

4. Расчетные показатели в сфере жилищного обеспечения

4.1. В городе Костроме устанавливаются следующие нормативы жилищной обеспеченности (в квадратных метрах на 1 человека):

Вид норматива жилищной обеспеченности	Жилищная обеспеченность по годам, квадратных метров на 1 человека		
	2015 год	2020 год	2030 год
Норматив для урбанистической застройки	26	30	30
Норматив для индивидуального жилищного строительства	40	45	45

4.2. В целях применения [пункта 4.1](#) настоящих Нормативов расчет количества жильцов в квартире производится по следующей формуле:

$$N_{жс} = N_{к} + 1,$$

где:

$N_{жс}$ - количество жильцов в квартире;

$N_{к}$ - количество комнат в квартире.

Данное выражение применимо для расчета количества жильцов для квартир с числом комнат не более пяти.

4.3. В городе Костроме устанавливаются следующие нормативы распределения территории жилищного строительства по этажности (в процентах):

Этажность жилого дома по основному виду разрешенного использования, надземных этажей	Нормативы распределения территории жилищного строительства по этажности, процентов
от 10 этажей (включительно) с обеспечением требований	2-10
от 5 до 9	30-40
до 4	8-10
до 3	40-60

4.4. В городе Костроме устанавливаются следующие нормативы распределения жилищного строительства по типам квартир и жилых домов (в процентах):

Тип жилого дома и квартиры по уровню комфорта	Доля в общем объеме жилищного строительства, процентов
Престижный (бизнес-класс)	15
Массовый (эконом-класс)	50
Социальный (муниципальное жилище)	30
Специализированный	5

4.5. Нормативы размера придомовых земельных участков (в квадратных метрах) в городе Костроме определяются исходя из следующих положений:

а) 200-600 квадратных метров и более (включая площадь застройки) - при одно-, двухквартирных одно-, двухэтажных домах в застройке, на резервных территориях малых и средних городов в сельскохозяйственных районах, в новых или развивающихся поселках в пригородных зонах городов любой величины;

б) 200-400 квадратных метров (включая площадь застройки) - при одно-, двух- или четырехквартирных одно-, двухэтажных домах в застройке коттеджного типа на новых периферийных территориях малых, средних и больших городов, на резервных территориях больших городов, при реконструкции существующей индивидуальной усадебной застройки и в новых и развивающихся поселках в пригородной зоне городов любой величины;

в) 60-100 квадратных метров (без площади застройки) - при многоквартирных одно-, двух-, трехэтажных домах в застройке блокированного типа на новых периферийных территориях малых, средних и больших городов, на резервных территориях больших и крупных городов, в новых и развивающихся поселках в пригородной зоне крупных и крупнейших городов и в условиях реконструкции существующей индивидуальной усадебной застройки городов любой величины;

г) 30-60 квадратных метров (без площади застройки) - при многоквартирных одно-, двух-, трехэтажных блокированных домах или 2-, 3-, 4 (5)-этажных домах сложной объемно-пространственной структуры (в том числе только для квартир первых этажей) в городах любой величины при применении плотной малоэтажной застройки и в условиях реконструкции.

5. Общие расчетные показатели планировочной организации территории города Костромы

5.1. В городе Костроме устанавливаются следующие нормативы плотности населения территорий (человек на один гектар территории):

Наименование территории	Плотность населения территории, человек на один гектар территории
Зона домов малоэтажной, индивидуальной застройки (1-3 этажа)	20
Зоны домов малоэтажной жилой застройки (2-4 этажа)	80
Зоны домов среднеэтажной многоквартирной жилой застройки (5 этажей)	150
Зоны домов многоэтажной многоквартирной жилой застройки (6-12 этажей)	250

При применении настоящего пункта максимальную расчетную плотность населения необходимо принимать не более 300 человек на один гектар территории.

5.2. Нормативы распределения функциональных зон с отображением параметров планируемого развития (в процентах и в гектарах) в городе Костроме устанавливаются в соответствии с Генеральным [планом](#) города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года N 212 (далее - Генеральный план города Костромы).

5.3. В городе Костроме устанавливаются следующие нормативы плотности застройки территорий жилого назначения (в тысячах метров квадратных на один гектар территории):

Наименование территории	Максимальная плотность существующей застройки, тысяч метров квадратных на один гектар	Максимальная плотность застройки в застраиваемой территории, тысяч метров квадратных на один гектар
Зона домов малоэтажной, индивидуальной застройки (1-3 этажа)	0,6	0,8

Зоны домов малоэтажной жилой застройки (2-4 этажа)	2,0	2,5
Зоны домов среднеэтажной многоквартирной жилой застройки (5 этажей)	3,6	4,5
Зоны домов многоэтажной многоквартирной жилой застройки (6-12 этажей)	6,2	7,8

5.4. В городе Костроме устанавливаются следующие показатели нормируемых элементов территории жилых зон, микрорайонов (в квадратных метрах на 1 человека):

Номер строки	Элементы территории	Удельная площадь, квадратных метров на 1 человека, не менее	
		микрорайон	отдельный дом
	Территория, всего, в том числе	17,9	13,2
1	участки общеобразовательных школ	5,6	3,7
2	участки дошкольных образовательных учреждений	2,1	1,3
3	участки зеленых насаждений	6,0	4,0
4	участки объектов обслуживания	1,2	1,2
5	участки закрытых автостоянок	3,0	3,0

Удельные площади элементов территории микрорайона, указанные в [строках 1, 2, 4, 5](#) таблицы настоящего пункта, определены на основании

областных статистических и демографических данных за 2007 год.

5.5. В городе Костроме устанавливаются следующие показатели радиуса удаленности нормируемых элементов территории микрорайонов до объектов для хранения транспортных средств (парковок) (в метрах):

Вместимость парковки, машино-мест	Минимальное значение показателя, метров	Максимальное значение показателя, метров
10 и менее	10	25
11-50	15	50
51-100	25	50
101-300	35	50
свыше 300	50	50

В настоящем пункте радиус удаленности нормируемых элементов территории микрорайонов до объектов для хранения транспортных средств (в метрах) указан в соответствии со Сводом правил "СНиП 21-02-99* "Стоянки автомобилей", утвержденным Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 декабря 2011 года N 635/9.

5.6. В городе Костроме устанавливаются следующие показатели нормируемых элементов хозяйственной территории для индивидуальной жилой застройки (в метрах квадратных на 1 человека):

Номер строки	Элементы территории микрорайона	Удельная площадь, метров квадратных на 1 человека, не менее
	Территория, всего в том числе	10,4
1	участки общеобразовательных школ	1,5
2	участки дошкольных образовательных учреждений	2,1

3	участки объектов обслуживания	0,8
4	участки зеленых насаждений	6,0

Удельные площади элементов территории микрорайона, указанные в таблице настоящего пункта, определены на основании областных статистических и демографических данных за 2007 год.

5.7. В городе Костроме устанавливаются следующие показатели для расчета площади нормируемых элементов дворовой территории земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома:

Номер строки	Элементы территории	Значение показателя	Расстояние от площадок до окон жилого дома, метров
1	Количество мест для временной стоянки (парковки) автомобилей	1 машино-место на 80 квадратных метров общей площади многоквартирного жилого дома до 4-х этажей включительно; с повышением этажности домов применяются следующие коэффициенты: 0,925 - для 5-этажного жилого дома; 0,850 - для 6-этажного жилого дома; 0,775 - для 7-этажного жилого дома; 0,7 - для 8-этажного жилого дома; 0,625 - для 9-этажного жилого дома; 0,55 - для 10-этажного жилого дома и выше	В соответствии с пунктом 5.12 настоящих Нормативов
2	Детские игровые площадки	0,7 квадратного метра на человека	12
3	Площадка для занятий физической культурой	2 квадратных метра на человека	10-40
4	Хозяйственная	0,3 квадратного метра на человека	20

	площадка		
5	Площадь озеленения	4 квадратных метра на человека	-

Количество мест для временной парковки автомобилей определяется из расчета 1 машино-место на 80 квадратных метров общей площади многоквартирного жилого дома, что соответствует среднему значению 1 машино-место на 1 квартиру.

Указанные в [строке 1](#) таблицы настоящего пункта коэффициенты применяются при расчете парковочных мест для отдельных земельных участков в границах застроенной территории. На придомовой территории допускается размещение открытых автостоянок для временного хранения автомобилей вместимостью до 50 машино-мест при соблюдении нормативных требований обеспеченности придомовых территорий элементами благоустройства.

5.8. В городе Костроме устанавливаются следующие показатели размеров земельных участков для размещения линейных объектов дорожной инфраструктуры, включая указания о категориях дорог и улиц, расчетной скорости движения, ширине полос движения, других показателей (в метрах):

Категория дорог и улиц	Ширина полосы движения, метров	Число полос движения	Ширина пешеходной части тротуара, метров	Показатель ширины земельного участка, метров
1. Магистральные дороги:				
- скоростного движения	3,75	4-8	-	15,0-30,0
- регулируемого движения	3,50	2-6	-	5,5-21,0
2. Магистральные улицы общегородского значения:				
непрерывного движения	3,75	4-8	4,5	24,0-39,0
регулируемого движения	3,50	4-8	3,0	20,0-34,0
3. Магистральные улицы районного значения:				
транспортно-пешеходные	3,50	2-4	2,25	11,5-18,5

пешеходно-транспортные	4,00	2	3,0	14,0
4. Улицы и дороги местного значения:				
- улицы в жилой застройке	3,00	2	1,5	9,0
- улицы и дороги научно-производственных, районов	3,00	2-3 (с учетом использования одной полосы для стоянок легковых автомобилей)	1,5	9,0-12,0
- улицы и дороги промышленных и коммунально-складских районов	3,50	2-4	1,5	10,0-17,0
парковые дороги	3,50	2	1,5	10,0
	3,00	2	-	6,0
5. Проезды:				
- основные	2,75	2	1,0	7,5
- второстепенные	3,50	1	0,75	5,0
6. Пешеходные улицы				
- основные	1,00	по расчету	по проекту	
- второстепенные	0,75	по расчету	по проекту	
7. Велосипедные дорожки				

- обособленные	1,50	1-2	-	1,5-3,0
- изолированные	1,50	2-4	-	3,0-6,0

5.9. В городе Костроме устанавливаются следующие показатели ширины улиц, дорог, проездов в пределах красных линий (в метрах):

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, километров в час	Ширина полосы движения, метров	Число полос движения	Ширина пешеходной части тротуара, метров
Магистральные дороги:				
скоростного движения	60	3,75	4-8	-
регулируемого движения	50	3,50	2-6	-
Магистральные улицы общегородского значения:				
непрерывного движения	60	3,75	4-8	4,5
регулируемого движения	50	3,50	4-8	3,0
Магистральные улицы районного значения:				
транспортно-пешеходные	60	3,50	2-4	2,25
пешеходно-транспортные	50	4,00	2	3,0
Улицы и дороги местного значения:				

улицы в жилой застройке	30	3,00	2	1,5
	40	3,00	2-3 (с учетом использования одной полосы для стоянок легковых автомобилей)	1,5
Дороги, предназначенные для транспортной связи с лесопарками, городскими парками, зонами отдыха	40	3,00	2	-
Проезды:				
основные	40	2,75	2	1,0
второстепенные	30	3,50	1	0,75
Пешеходные улицы:				
основные	-	1,00	по расчету	по проекту
второстепенные	-	0,75	по расчету	по проекту
Велосипедные дорожки:				
обособленные	20	1,50	1-2	-
изолированные	30	1,50	2-4	-

5.10. В городе Костроме устанавливаются следующие нормативы обеспеченности стоянками для парковки автомобилей при общественных объектах:

Здания и сооружения, рекреационные территории и объекты отдыха	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Здания и сооружения		
Административно-общественные учреждения, кредитно-финансовые и юридические учреждения	100 работающих	20-35
Научные и проектные организации, высшие и средние специальные учебные заведения	100 работающих	15-26
Промышленные предприятия	100 работающих в двух смежных сменах	10-17
Дошкольные образовательные учреждения	1 объект	По заданию на проектирование, но не менее 2
Школы	1 объект	По заданию на проектирование, но не менее 2
Больницы	100 коек	5-9
Поликлиники	100 посещений	3-5
Предприятия бытового обслуживания	30 квадратных метров общей площади	1-2
Спортивные объекты	100 мест	5-9
Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки	100 мест или единовременных посетителей	10-17

Парки культуры и отдыха	100 одновременных посетителей	7-12
Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 кв. м	100 квадратных метров торговой площади	7-12
Рынки	50 торговых мест	25-43
Рестораны и кафе общегородского значения, клубы	100 мест	15-26
Гостиницы	100 мест	15-26
Вокзалы всех видов транспорта	100 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в пиковые часы	15-26
Рекреационные территории и объекты отдыха		
Пляжи и парки в зонах отдыха	100 одновременных посетителей	30-52
Лесопарки и заповедники	100 одновременных посетителей	20-35
Базы кратковременного отдыха	100 одновременных посетителей	30-52
Береговые базы маломерного флота	100 одновременных посетителей	30-52
Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	10-17

Гостиницы (туристские и курортные)	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	5-9
Мотели и кемпинги	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	По расчетной вместимости
Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха	100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала	10-17
Садоводческие товарищества	10 участков	10-17

5.11. Применение [пункта 5.10](#) настоящих Нормативов осуществляется с учетом следующих положений:

а) стоянки автомобилей при организациях дошкольного образования и общеобразовательных организациях размещаются вне территории указанных организаций на нормативном расстоянии от границ земельного участка в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологических правил и нормативов [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](#) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (утверждены Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года N 74), исходя из количества машино-мест;

б) при организации кооперированных стоянок для автомобилей, обслуживающих группы объектов с различным режимом суточного функционирования, допускается снижение расчетного числа машино-мест по каждому объекту в отдельности на 10-15 процентов;

в) на туристских маршрутах следует предусматривать стоянки автобусов и легковых автомобилей, принадлежащих туристам, число которых определяется расчетом. Указанные стоянки должны быть размещены с учетом обеспечения удобных подходов к объектам туристского осмотра, но не далее 500 метров от них и не нарушать целостный характер исторической среды;

г) число машино-мест следует принимать при уровнях автомобилизации, определенных на расчетный срок.

5.12. В городе Костроме устанавливаются следующие показатели разрывов от объектов застройки до сооружений для хранения легковых автомобилей (в метрах):

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние до открытых автостоянок и паркингов в зависимости от числа машино-мест, метров				
	10 и менее	11-50	51-100	101-300	свыше 300

Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	-	10	15	25	35
Территории школ, детских учреждений, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских площадок	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчетам	по расчетам	по расчетам

5.13. При применении [пункта 5.12](#) настоящих Нормативов расчет расстояний может производиться с учетом интерполяции в зависимости от вместимости открытых автостоянок и паркингов.

5.14. Норма расчета мест для хранения автомобилей для районов с многоквартирными домами принимается из расчета 1 машино-место на 1 квартиру.

5.15. Предельно допустимый коэффициент плотности застройки квартала не должен превышать 1,2, а для условий реконструкции - 1,6 при соблюдении противопожарных и санитарно-гигиенических требований.

5.16. В городе Костроме устанавливаются следующие максимальные показатели плотности застройки, применяемые с учетом необходимости соблюдения противопожарных и санитарно-гигиенических требований:

Наименование вида застройки	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами	0,25	1,2
При реконструкции, застройка многоквартирными - многоэтажными жилыми домами	0,6	1,6

Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности	0,3	0,8
При реконструкции, застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности	0,6	1,0
Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками	0,25	0,6
Застройка одно-, двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	0,25	0,4

6. Застройка и реконструкция застроенных территорий жилых зон исторической части города Костромы

6.1. В целях интенсивного использования территории города и формирования безопасной и благоприятной среды проживания населения может быть запланирована реконструкция сложившейся застройки.

Развитие застроенных территорий осуществляется в пределах селитебных территорий и в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

Реконструкция застройки в границах элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов) или их частей является комплексной, реконструкция застройки в пределах земельного участка является локальной (выборочной).

При сносе существующей застройки более 50 процентов реконструкция является радикальной.

6.2. Развитие (реконструкция) застроенной территории осуществляется в соответствии со следующими требованиями Градостроительного [кодекса](#) Российской Федерации:

Зоны жилой застройки	Сведения о жилой застройке	Принятое решение о зоне жилой застройки	Орган, принимающий решение о развитии застроенной территории
Многоквартирные дома	Местоположение, площадь, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу	Аварийные и подлежащие сносу	Органы местного самоуправления в порядке, установленном Правительством

			Российской Федерации
Многоквартирные дома	Местоположение, площадь, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции	Аварийные и подлежащие сносу, подлежащие реконструкции	Органы местного самоуправления на основании муниципальных адресных программ

6.3. Объемы реконструируемого или подлежащего сносу жилищного фонда определяются на основании проектов планировки и межевания реконструируемых районов с учетом его экономической и исторической ценности, технического состояния, максимального сохранения жилищного фонда, пригодного для проживания, и сложившейся исторической среды.

6.4. В исторически сложившихся районах города Костромы запрещается размещение и реконструкция объектов I, II, III классов опасности по санитарной классификации, а также объектов IV и V классов по санитарной классификации, границы санитарно-защитных зон которых пересекают участки жилой и общественной застройки и озелененных территорий общего пользования.

При реконструкции на территории исторически сложившихся районов могут сохраняться промышленные предприятия, преимущественно градообразующего значения, объекты внешнего транспорта, а также коммунально-складские объекты, обеспечивающие жизнедеятельность исторически сложившихся районов, при условии проведения мероприятий по снижению их отрицательного воздействия на среду обитания и уменьшению размеров санитарно-защитной зоны при объективном доказательстве стабильного достижения уровня техногенного воздействия на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами в рамках и ниже нормативных требований.

6.5. В охранных зонах объектов культурного наследия должны сохраняться пространственно-планировочная структура, исторически ценная застройка и сложившийся городской ландшафт, обеспечиваться или резервироваться возможности восстановления его ранее утраченных элементов и параметров.

Не допускаются снос, перемещение и изменение недвижимых памятников истории и культуры, а также строительство новых зданий и сооружений, за исключением возводимых в порядке реставрации или регенерации архитектурного ансамбля. Запрещается снос зданий фондовой застройки, ценных в градостроительном отношении, образующих ткань городского ландшафта.

При реконструкции из охранный зоны необходимо выводить объекты, которые наносят физический и эстетический ущерб памятникам, вызывая чрезмерные грузовые потоки, загрязняя почву, атмосферу и водоемы.

6.6. В зонах регулирования застройки в случае разрешения проектирования нового строительства на пустующих участках должны соблюдаться характерные для исторически сложившихся районов высота и силуэт зданий, модуль застройки, тектоника фасадов, материал, фактура и цвет стен, традиционные приемы застройки, методы строительства, обеспечивающие сохранность соседних зданий.

6.7. Находящиеся в исторически сложившихся районах исторические объекты ландшафтной архитектуры и исторически сложившиеся микроландшафты имеют тот же статус, что и архитектурные памятники истории и культуры, и подлежат охране на этапе реконструкции.

Исторически сложившиеся объекты ландшафтной архитектуры, микроландшафты имеют фиксированные границы. При реконструкции не допускается их снос, перемещение и изменение их основных композиционных элементов, а также строительство на их территории новых зданий и сооружений (за исключением возводимых в порядке реставрации или регенерации исторического образа ландшафта), влияющие на экологическую жизнеспособность объекта.

Изменение планировочной структуры исторических объектов ландшафтной архитектуры и исторически сложившихся микроландшафтов допускается при всестороннем градостроительном обосновании по согласованию с органами по охране памятников истории и культуры.

6.8. При реконструкции автомобильных дорог расширение проезжей части допускается за счет сокращения площади озелененной территории, прилегающей к автомобильной дороге.

7. Показатели в сфере социального и коммунально-бытового обеспечения

7.1. В городе Костроме устанавливаются следующие нормативы обеспеченности объектами здравоохранения (в единицах мест на одну тысячу человек, коек на одну тысячу человек,

посещений в смену):

Наименование показателя	Значение показателя
Стационары всех типов с вспомогательными зданиями и сооружениями, коек на одну тысячу человек	10
Амбулаторно-поликлинические учреждения, посещений в смену на одну тысячу человек	22
Аптеки, объектов на одну тысячу человек	4

7.2. В городе Костроме устанавливаются следующие нормативы обеспеченности объектами дошкольного, общего, дополнительного и среднего образования (в числе мест на одну тысячу человек):

Наименование показателя	Значение показателя (мест на 1000 человек)
Норматив обеспеченности объектами дошкольного образования	50
Норматив обеспеченности объектами общего среднего образования	75
Норматив обеспеченности объектами дополнительного образования	41

7.3. В городе Костроме устанавливаются следующие нормативы обеспеченности объектами бытового обслуживания населения (мест на одну тысячу человек):

Наименование показателя	Значение показателя (единица измерения на 1000 человек)
Норматив обеспеченности предприятиями бытового обслуживания	5 объектов
Жилищно-эксплуатационные организации	1 объект на микрорайон

	до 20 тысяч человек
Общественные уборные	1 прибор

7.4. В городе Костроме устанавливается норматив обеспеченности объектами торговли и общественного питания, составляющий 200-300 квадратных метров торговой площади (площади обслуживания) на одну тысячу человек.

7.5. В городе Костроме устанавливаются следующие нормативы обеспеченности объектами физической культуры и спорта (в квадратных метрах площади спортивных площадок и (или) в единицах мест на одну тысячу человек):

Наименование показателя	Значение показателя
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне, квадратных метров общей площади на 1000 человек	70-80
Спортивные залы общего пользования, квадратных метров площади пола на 1000 человек	60-80
Детско-юношеские спортивные школы, мест на 1000 человек	20
Бассейны крытые и открытые общего пользования, квадратных метров площади зеркала воды на 1000 человек	20-25

7.6. В городе Костроме устанавливаются следующие нормативы площади территорий для размещения объектов рекреационного назначения (в гектарах):

- а) для парков в планировочных районах - не менее 10 гектаров на планировочный район;
- б) для садов жилых зон - не менее 3 гектаров на соответствующую зону;
- в) для скверов - не менее 0,5 гектара на 2 микрорайона.

7.7. В городе Костроме устанавливаются следующие показатели радиуса обслуживания населения учреждениями и предприятиями социального и коммунально-бытового обеспечения (в метрах):

Учреждения и предприятия обслуживания	Радиус обслуживания, метров
---------------------------------------	-----------------------------

Дошкольные образовательные учреждения:	
в городских округах	300
в сельских округах и в малых городских округах и городских округах при малоэтажной жилой застройке	500
Общеобразовательные школы	500
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	500
Физкультурно-спортивные центры жилых районов	1500
Поликлиники и их филиалы	1000
Аптеки	500
То же в районах малоэтажной жилой застройки	800
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения:	
в городских округах при застройке:	
многоэтажной	500
малоэтажной	800
в сельских округах	2000
Отделения связи и филиалы банков	500

8. Расчетные показатели в сфере обеспечения объектами рекреационного назначения

8.1. В городе Костроме устанавливаются следующие нормативы площади озеленения территорий объектов рекреационного назначения (в квадратных метрах на одного отдыхающего в среднем за сутки в выходные и праздничные дни):

- а) для общегородской территории - не менее 10 квадратных метров на одного отдыхающего;
- б) для районной территории - не менее 6 квадратных метров на одного отдыхающего.

8.2. Норматив площади озеленения зелеными насаждениями придомовых территорий в городе Костроме устанавливается не менее 4 квадратных метров на одного проживающего.

8.3. В городе Костроме устанавливаются следующие нормативы озеленения улиц, дорог, проездов (в метрах):

Здание, сооружение	Расстояния от здания, сооружения, объекта до оси, метров	
	ствола дерева	кустарника
Край тротуара и садовой дорожки	0,7	0,5
Край проезжей части улиц, кромка укрепленной полосы обочины дороги или бровка канавы	2,0	1,0
Стена жилого дома до оси стволов деревьев с кроной диаметром		
- до 5 метров	5	1,5
- более 5 метров	от 5	

9. Расчетные показатели в сфере транспортного обслуживания

9.1. Норматив уровня автомобилизации (в единицах транспортных средств на одну тысячу человек) в городе Костроме составляет 300 автомобилей на 1000 человек.

9.2. Нормативы транспортной и пешеходной доступности до объектов социального назначения принимаются в соответствии с [пунктом 7.7](#) настоящих Нормативов.

9.3. Норматив дальности пешеходных подходов к ближайшим остановочным пунктам на маршрутах регулярных перевозок пассажиров и багажа автомобильным транспортом и городским наземным электрическим транспортом в городском сообщении, проходящих в границах города Костромы, составляет:

- а) от объектов массового посещения - 250 метров;
- б) от жилых домов - не более 400 метров.

9.4. Показатель расстояния между остановочными пунктами на маршрутах регулярных перевозок пассажиров и багажа автомобильным

транспортом и городским наземным электрическим транспортом в городском сообщении, проходящих в границах города Костромы, принимаются в диапазоне от 400 до 600 метров.

9.5. В городе Костроме устанавливается следующий показатель плотности сетей улиц и дорог (в километрах на квадратный километр территории):

Год	2015	2020	2030
Плотность сетей улиц и дорог, километров на квадратный километр территории	2,3	2,3	2,7

9.6. Показатель плотности сети линий общественного пассажирского транспорта (в километрах на квадратный метр территории города): устанавливается в городе Костроме в размере 1,5-4,5 километра на квадратный метр территории города Костромы.

10. Расчетные показатели в сфере инженерной подготовки и защиты территории

10.1. В городе Костроме норматив инженерной подготовки и защиты территории по отводу поверхностных вод устанавливается в размере 0,448 километра ливневой канализации и открытых водоотводящих устройств на 1 квадратный километр территории города Костромы.

10.2. В городе Костроме норматив по защите территорий от затопления и подтопления составляет не менее 1,132 метра превышения бровки подсыпанной территории относительно уровня расчетного горизонта высоких вод.
