

ПРОЕКТ

**Собрание Корсаковского городского округа**

**Р Е Ш Е Н И Е**

Принято № .

На заседании созыва

О внесении изменений в решение Собрания Корсаковского городского округа от 14.02.2019 № 62 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Корсаковского городского округа Сахалинской области»

В соответствии со статьей 29.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, утвержденным Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр, Уставом муниципального образования «Корсаковский городской округ» Сахалинской области, Законом Сахалинской области от 05.03.2013   
№ 9-ЗО «О градостроительной деятельности на территории Сахалинской области», приказом министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области   
от 10.10.2023 № 1-3.39-626/23 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области», постановлением администрации Корсаковского городского округа от 30.01.2018 № 117 «Об утверждении порядка подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования Корсаковского городского округа» Собрание РЕШИЛО:

1. Внести в местные нормативы градостроительного проектирования Корсаковского городского округа Сахалинской области, утвержденные решением Собрания Корсаковского городского округа от 14.02.2019 № 62, следующие изменения:
   1. Пункт 2.1.7 подраздела 2.1 раздела 2 основной части местных нормативов градостроительного проектирования изложить в следующей редакции:

«2.1.7. Показатели плотности застройки функциональных зон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Функциональные зоны | Коэффициент застройки | Коэффициент плотности застройки |
| Жилая | | |
| Застройка многоэтажными многоквартирными жилыми зданиями | 0,4 | 1,2 |
| Застройка многоквартирными жилыми зданиями малой и средней этажности | 0,4 | 0,8 |
| Застройка блокированными одноквартирными жилыми домами | 0,3 | 0,6 |
| Застройка индивидуальными жилыми домами | 0,2 | 0,4 |
| Общественно-деловая | | |
| Многофункциональная застройка | 1,0 | 3,0 |
| Специализированная общественная застройка | 0,8 | 2,4 |
| Производственная | | |
| Промышленная | 0,8 | 2,4 |
| Научно-производственная | 0,6 | 1,0 |
| Коммунально-складская | 0,6 | 1,8 |

».

* 1. Пункт 2.1.14 подраздела 2.1 раздела 2 основной части местных нормативов градостроительного проектирования изложить в следующей редакции:

«2.1.14. Согласно СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах» на вновь осваиваемых территориях городов и других поселений определение нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах (прим.: многоквартирных жилых домов) осуществляется в соответствии с действующими федеральными и территориальными градостроительными нормативами на основе градостроительной документации по застройке и проектов межевания территорий, разработанных в соответствии с градостроительной документацией по планированию территорий и правилами землепользования и застройки.

Земельный участок, предназначенный для многоквартирного жилого дома (или комплекса жилых домов), включает следующие основные элементы жилой территории: территорию под жилыми домами (или их комплексами); проезды и пешеходные дороги, ведущие к жилым домам; стоянки автомобильного транспорта; озеленение; площадки для игр детей; площадки для отдыха взрослого населения; спортивные площадки; хозяйственные площадки.

*Расчет земельного участка для жилого дома на 100 квартир*

Площадь застройки – 691,68 кв.м.

Количество квартир – 100.

Количество проживающих человек – 240 (*100* *квартир х 2,4*, где 2,4 человека - коэффициент семейности, принятый по данным Всероссийской переписи населения 2010 года, - средний размер частного домохозяйства населенных пунктов Сахалинской области).

Требуемое количество машино-мест для хранения легковых автомобилей, находящихся в собственности граждан, следует определять из расчета: 1 машино-место на 80 кв.м общей площади.

Для территорий опережающего развития данный показатель может быть сокращен на 20% при наличии согласования с администрацией Корсаковского городского округа.

Средний расчетный показатель жилищной обеспеченности для муниципального жилого фонда принимается 20 кв.м на человека.

Площадь участка для парковки одного легкового автомобиля следует принимать - 25 кв.м на одно машино-место (с учетом ширины разрывов и проездов).

Итого площадь территории, предназначенной для размещения парковок с учетом проездов, составит: 100 х 2,4 х 20 / 80\*25 = 1500 кв.м.

Размеры площадок из расчета на 1 проживающего согласно пункту 4.1.16 настоящих нормативов составят:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста: 0,7 х 240 = 84 кв.м;

- для отдыха взрослого населения: 0,1 х 240 = 24 кв.м;

- для занятий физкультурой: 2,0 х 240 = 480 кв.м;

- для хозяйственных целей: 0,3 х 240 = 72 кв.м;

- для выгула собак: 0,3 х 240 = 72 кв.м;

- для дворового озеленения: 2,0 х 240 = 480 кв.м.

Расчетная минимальная площадь земельного участка для многоквартирного жилого дома составит:

691,68+1500+84+24+480+72+72+480 = 3403,68 кв.м».

* 1. Пункт 4.1.10 подраздела 4.1 раздела 4 материалов по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части местных нормативов градостроительного проектирования, изложить в следующей редакции:

«4.1.10. Показатели плотности застройки функциональных зон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Функциональные зоны | Коэффициент застройки | Коэффициент плотности застройки |
| Жилая | | |
| Застройка многоэтажными многоквартирными жилыми зданиями | 0,4 | 1,2 |
| Застройка многоквартирными жилыми зданиями малой и средней этажности | 0,4 | 0,8 |
| Застройка блокированными одноквартирными жилыми домами | 0,3 | 0,6 |
| Застройка индивидуальными жилыми домами | 0,2 | 0,4 |
| Общественно-деловая | | |
| Многофункциональная застройка | 1,0 | 3,0 |
| Специализированная общественная застройка | 0,8 | 2,4 |
| Производственная | | |
| Промышленная | 0,8 | 2,4 |
| Научно-производственная | 0,6 | 1,0 |
| Коммунально-складская | 0,6 | 1,8 |

».

* 1. Пункт 4.1.17 подраздела 4.1 раздела 4 материалов по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части местных нормативов градостроительного проектирования, изложить в следующей редакции:

«4.1.17. Размеры земельных участков для многоквартирного жилого дома определяются в соответствии с пунктом 5.9. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» и РНГП.

Согласно СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах» на вновь осваиваемых территориях городов и других поселений определение нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах (прим.: многоквартирных жилых домов) осуществляется в соответствии с действующими федеральными и территориальными градостроительными нормативами на основе градостроительной документации по застройке и проектов межевания территорий, разработанных в соответствии с градостроительной документацией по планированию территорий и правилами землепользования и застройки.

Земельный участок, предназначенный для многоквартирного жилого дома (или комплекса жилых домов), включает следующие основные элементы жилой территории: территорию под жилыми домами (или их комплексами); проезды и пешеходные дороги, ведущие к жилым домам; стоянки автомобильного транспорта; озеленение; площадки для игр детей; площадки для отдыха взрослого населения; спортивные площадки; хозяйственные площадки.

*Расчет земельного участка для жилого дома на 100 квартир*

Площадь застройки – 691,68 кв.м.

Количество квартир – 100.

Количество проживающих человек – 240 (*100* *квартир х 2,4*, где 2,4 человека - коэффициент семейности, принятый по данным Всероссийской переписи населения 2010 года, - средний размер частного домохозяйства населенных пунктов Сахалинской области).

Требуемое количество машино-мест для хранения легковых автомобилей, находящихся в собственности граждан, следует определять из расчета: 1 машино-место на 80 кв.м общей площади.

Для территорий опережающего развития данный показатель может быть сокращен на 20% при наличии согласования с Администрацией Корсаковского городского округа.

Средний расчетный показатель жилищной обеспеченности для муниципального жилого фонда принимается 20 кв.м на человека.

Площадь участка для парковки одного легкового автомобиля следует принимать - 25 кв.м на одно машино-место (с учетом ширины разрывов и проездов).

Итого площадь территории, предназначенной для размещения парковок с учетом проездов, составит: 100 х 2,4 х 20 / 80\*25 = 1500 кв.м.

Размеры площадок из расчета на 1 проживающего согласно пункту 4.1.16 настоящих нормативов составят:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста: 0,7 х 240 = 84 кв.м;

- для отдыха взрослого населения: 0,1 х 240 = 24 кв.м;

- для занятий физкультурой: 2,0 х 240 = 480 кв.м;

- для хозяйственных целей: 0,3 х 240 = 72 кв.м;

- для выгула собак: 0,3 х 240 = 72 кв.м;

- для дворового озеленения: 2,0 х 240 = 480 кв.м.

Расчетная минимальная площадь земельного участка для многоквартирного жилого дома составит:

691,68+1500+84+24+480+72+72+480 = 3403,68 кв.м».

Председатель Собрания

Корсаковского городского округа Л.Д. Хмыз

Мэр

Корсаковского городского округа А.В. Ивашов