

Нормативы градостроительного проектирования Ленинского сельского поселения Таврического муниципального района Омской области

1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1.1 ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Обеспеченность – показатель, характеризующий наличие и параметры объектов местного значения, подлежащих нормированию.

Территориальная доступность – показатель, характеризующий затраты времени на передвижение до объектов местного значения, подлежащих нормированию.

Пешеходная доступность – показатель, характеризующий затраты времени на достижение объекта нормирования от дома при пешеходном движении со средней скоростью 3,5 км/ч в условиях стандартной для данной местности погоды.

Транспортная доступность – показатель, характеризующий затраты времени на преодоление расстояния от дома до объекта нормирования при помощи общественного транспорта (при средней скорости движения 40 км/ч) без учета времени ожидания на остановочных пунктах.

Место хранения транспортного средства – здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенная для хранения (стоянки) легковых автомобилей, мототранспортных средств, велосипедов, средств индивидуальной мобильности. Временное хранение подразумевает хранение (стоянку) не более 12 часов (гостевые стоянки), постоянное – более 12 часов.

Озеленение земельного участка – части земельного участка, которые не заняты тротуарами или проездами, не оборудованы георешетками и иными видами укрепления газонов и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), вне границ охранных зон объектов коммунального обслуживания, если иное не предусмотрено режимами использования земельных участков в границах указанных охранных зон. К озеленению земельного участка могут относиться искусственные водные объекты в случае, если их площадь составляет не более 50% от площади необходимого озеленения земельного участка.

Озелененные территории общего пользования – общедоступные территории, используемые в рекреационных целях населением (парки, в т. ч. тематические, скверы, сады, бульвары, пешеходные улицы, набережные, места массового кратковременного отдыха, благоустроенные пляжи, места массовой околотоводной рекреации), предназначенные для организации отдыха, культурно-просветительской, физкультурно-оздоровительной деятельности. Доля озеленения парков культуры и отдыха, тематических парков, скверов должна составлять не менее 70 %.

Места массовой околотоводной рекреации – места отдыха, создаваемые в рекреационных зонах с использованием акваторий водных объектов.

1.2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Местные нормативы градостроительного проектирования разработаны на основании пункта 2 части 1 статьи 8, части 1 статьи 29.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пункта 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Области нормирования приняты в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Омской области.

Расчетные показатели обеспеченности населения объектами местного значения выражены в виде:

- удельной мощности какого-либо вида инфраструктуры, приходящейся на единицу населения или единицу площади; в отдельных случаях показатель обеспеченности населения объектами выражен отношением количества объектов определенного типа к территории муниципального образования;
- удельного размера земельного участка, приходящегося на единицу мощности объекта определенного вида.

Расчетные показатели обеспеченности населения объектами определяют минимальные значения.

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения выражены в виде пешеходной и транспортной доступности.

Расчетные показатели в отношении объектов местного значения учитывают предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов, которые установлены региональными нормативами градостроительного проектирования Омской области.

По вопросам, не урегулированным в настоящих нормативах, следует применять нормативные и нормативно-технические документы, действующие на территории Российской Федерации в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании», иные федеральные нормативные правовые акты, а также нормативные правовые акты, действующие на территории Омской области.

1.3. РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ОБЪЕКТАМИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ И РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ

Местные нормативы градостроительного проектирования устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности в отношении объектов местного значения в области автомобильных дорог, в области благоустройства территории, организации массового отдыха населения.

В соответствии с пунктом 5 раздела IV Методических рекомендаций по подготовке нормативов градостроительного проектирования, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 15.02.2021 № 71, расчетные показатели в отношении объектов местного значения в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, в области организации ритуальных услуг и содержания мест захоронения принимаются равными предельным значениям расчетных показателей для объектов местного значения, установленным региональными нормативами градостроительного проектирования Омской области.

1.3.1. В области автомобильных дорог (Пункт 1.3.1. раздела 1.3.в редакции Постановления Администрации Ленинского сельского поселения от 27.03.2025 г. № 27-п)

Таблица 1– Расчетные показатели для объектов транспортной инфраструктуры, предназначенных для движения транспортных средств

Наименование вида объекта	Наименование нормируемого расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя
Автомобильные дороги местного значения в границах населенных пунктов поселения	Расчетное количество индивидуальных легковых автомобилей на расчетный срок, автомобилей на 1000 человек	330
Примечания: 1. В случае если существующий уровень обеспеченности индивидуальными легковыми автомобилями в муниципальном образовании достиг значения от 300 до 350 индивидуальных легковых автомобилей на 1000 человек, для получения прогнозного расчетного показателя необходимо существующий уровень обеспеченности увеличить на 30%. 2. В случае если существующий уровень обеспеченности индивидуальными легковыми автомобилями в муниципальном образовании достиг значения от 351 до 450 индивидуальных легковых автомобилей на 1000 человек, для получения прогнозного расчетного показателя необходимо существующий уровень обеспеченности увеличить на 15%.		

Таблица 2 – Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности местами постоянного хранения индивидуальных транспортных средств (машино-местами для парковки легковых автомобилей)

Наименование вида объекта	Наименование нормируемого расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя
Места постоянного хранения индивидуального автотранспорта (машино-местами для парковки легковых автомобилей) при размещении многоквартирного дома	Общая обеспеченность машино-местами постоянного хранения для многоквартирного дома, машино-мест	1 на 150 кв. м общей площади жилых помещений

Таблица 3 – Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности местами временного хранения индивидуального транспорта (машино-местами для парковки легковых автомобилей) у объектов социальной инфраструктуры, объектов коммерческого, производственного и коммунального назначения

Наименование вида объекта	Значение расчетного показателя, машино-мест
Группа 1	
Дошкольные образовательные организации	1 на 100 мест
Общеобразовательные организации	0,5 на 100 мест
Организации дополнительного образования	1 на 100 мест
Объекты культурно-досугового (клубного) типа (учреждения культуры клубного типа, многофункциональные культурные центры, дома народного творчества, дворцы культуры и пр.), зрелищные организации (театры, концертные залы, филармонии, цирки, кинотеатры и пр.)	9 на 100 мест
Объекты культурно-просветительного назначения (библиотеки, музеи, выставочные залы и пр.)	1 на 100 кв. м общей площади
Спортивные сооружения с единовременной пропускной способностью более 100 человек	5 на 100 единовременных посетителей

Наименование вида объекта	Значение расчетного показателя, машино-мест
Спортивные сооружения с трибунами вместимостью более 300 зрителей	4 на 100 мест на трибунал
Парки культуры и отдыха. Тематические парки.	3 на 1 га территории парка
Кладбища	0,8 на 1 га территории кладбища
Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях	4 на 100 коек
Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях	2 на 100 посещений
Группа 2[5]	
Гостиницы	5 на 100 мест
Предприятия общественного питания и бытового обслуживания, торговые и торгово-развлекательные объекты в первых этажах жилых зданий	1 на 100 кв. м общей площади
Предприятия общественного питания и бытового обслуживания, торговые и торгово-развлекательные объекты	2 на 100 кв. м п общей площади
Административные и офисные объекты	1 на 100 кв. м общей площади
Иные объекты, в том числе помещения без конкретного функционального назначения	2,5 на 100 кв. м общей площади
Объекты производственного и коммунального назначения	10 на 100 человек, работающих в двух смежных сменах
Примечания: 1. Для отдельно стоящих объектов социальной инфраструктуры, объектов коммерческого назначения с одной функцией количество мест временного хранения индивидуального автотранспорта (машино-мест для парковки легковых автомобилей) рассчитывается исходя из общей площади здания. 2. Для многоквартирных домов со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными помещениями количество мест временного хранения индивидуального автотранспорта (машино-мест для парковки легковых автомобилей) определяется как сумма мест временного хранения индивидуального автотранспорта (машино-мест для парковки легковых автомобилей), рассчитанных отдельно исходя из общей площади жилых помещений и площади нежилых помещений с учетом их функционального назначения. В случае если функциональное назначение нежилых помещений не указано количество мест временного хранения индивидуального автотранспорта (машино-мест для парковки легковых автомобилей) определяется исходя из нормы 3 места на 100 кв.м площади нежилых помещений. 3. Для нежилых зданий, сочетающих в себе несколько функций, количество мест временного хранения индивидуального автотранспорта (машино-мест для парковки легковых автомобилей) определяется как сумма мест временного хранения индивидуального автотранспорта (машино-мест для парковки легковых автомобилей), рассчитанных для каждой функции исходя из площади нежилых помещений таких функций, включая помещения, функция которых не определена. Сумма площадей здания с различными функциями должна быть не менее общей площади здания. 4. До 80% расчетного количества мест временного хранения индивидуального автотранспорта (машино-мест для парковки легковых автомобилей) для объектов социальной инфраструктуры, объектов коммерческого назначения могут быть обеспечены за счет свободного использования мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта (машино-мест для парковки легковых автомобилей) многоквартирного дома, при условии размещения объектов социальной инфраструктуры, объектов коммерческого назначения в первых этажах этого многоквартирного дома. 5. Для объектов группы "2" 50% расчетного количества машино-мест временного хранения должно быть расположено в границах земельного участка таких объектов. Прочие - не далее 250 м от объекта. 6. Минимальные значения расчетного показателя обеспеченности машино-местами временного хранения принимаются для сельских населенных пунктов. Максимальные значения данного показателя принимаются для городских населенных пунктов. Для всех населенных пунктов Омского муниципального района Омской области значения расчетного показателя обеспеченности машино-местами временного хранения принимаются по максимальным значениям.»	

1.3.2. В области благоустройства территории, организации массового отдыха населения

Таблица 4 – Расчетные показатели в области благоустройства территории, организации массового отдыха населения

Наименование вида объекта	Наименование нормируемого расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя
Озелененные территории общего пользования	Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования, кв. м на человека	14,5
в том числе:		
парки	Уровень обеспеченности, объектов на поселение	
сады	Уровень обеспеченности, объектов на поселение	
скверы	Уровень обеспеченности, объектов на 1 тыс. человек	
	Транспортная доступность, мин	
детские игровые площадки	Уровень обеспеченности, объектов на 200 человек	
	Пешеходная доступность, мин	
	Размер земельного участка, кв. м на 1 человека	

Таблица 5 – Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности площадками придомового благоустройства и озеленением земельного участка

Наименование вида объекта	Наименование нормируемого расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя
Многоквартирные жилые дома	Суммарная площадь площадок придомового благоустройства [1], кв. м на 100 кв. м общей площади жилых помещений	4,4 [2]
	Суммарная площадь озеленения земельного участка, кв. м на 100 кв. м общей площади жилых помещений	12 [3, 4]
Предприятия общественного питания и бытового обслуживания. Торговые и торгово-развлекательные объекты. Административные и офисные объекты и иные объекты без конкретного функционального назначения	Доля озеленения от территории земельного участка, свободной от застройки, %	20 [6]
Парки культуры и отдыха. Тематические парки. Скверы	Доля озеленения земельного участка, %	70
Примечания: 1. К площадкам придомового благоустройства относятся: площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для хозяйственных целей. 2. Обеспеченность площадками придомового благоустройства предусматривается в границах земельного участка обеспечиваемого объекта. 3. Не более 70 % озеленения на земельном участке может размещаться на застроенных частях земельного участка (в том числе на надземных частях зданий и сооружений) не выше отметки второго надземного этажа здания, при условии размещения не менее 20 % озеленения при толщине грунтового слоя не менее 1,0 метра и не более 50 % озеленения при толщине грунтового слоя менее 0,3 м. 4. Площадь озеленения земельного участка может быть уменьшена не более чем на 25% от расчетной площади в случае, если в границах элемента планировочной структуры на расстоянии не более 200 м от		

Наименование вида объекта	Наименование нормируемого расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя
		многоквартирных жилых домов сформирован земельный участок для существующих озелененных территорий общего пользования. Земельный участок для озелененных территорий общего пользования должен отвечать следующим требованиям: – площадь земельного участка должна быть не менее значения, на которое сокращена площадь озеленения земельного участка многоквартирного жилого дома; – земельный участок должен быть расположен вне границ охранных зон объектов коммунального обслуживания, если иное не предусмотрено режимами использования земельных участков в границах указанных охранных зон. В случае обоснования сокращения озеленения земельных участков нескольких многоквартирных жилых домов площадь земельного участка озелененной территорий общего пользования должна быть не менее суммарного значения, на которое сокращена площадь озеленения многоквартирных жилых домов. 6. Значение расчетного показателя применимо только для отдельно стоящих объектов. В случае если объекты размещаются во встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных жилых домов озеленение земельного участка объекта капитального строительства рассчитывается только исходя из общей площади жилых помещений многоквартирного жилого дома.

2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ, СОДЕРЖАЩИХСЯ В ОСНОВОЙ ЧАСТИ МЕСТНЫХ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

2.1 Результаты анализа административно-территориального устройства, природно-климатических и иных условий развития, влияющих на установление расчетных показателей

2.1.1. Административно-территориальное устройство

В соответствии с Законом Омской области от 30.07.2004 № 548-ОЗ «О границах и статусе муниципальных образований Омской области» в состав Ленинского сельского поселения входит шесть населенных пунктов – д. Копейкино, д. Лапино, д. Новобелозеровка, д. Новоселецк, д. Новотелегино, д. Черниговка.

2.1.2. Природно-климатические условия

Территория Ленинского сельского поселения согласно СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология» относится к I климатическому району, подрайону – IV, расположена в степной зоне.

2.1.3. Население

Согласно данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Омской области по состоянию на 01.01.2022 численность населения Ленинского сельского поселения составила 2286 человека. К 2030 году прогнозируется общая численность постоянного населения в количестве 2400 человека.

2.2. Обоснование расчетных показателей, содержащихся в основной части местных нормативов градостроительного проектирования

2.2.1. В области автомобильных дорог

Уровень обеспеченности индивидуальными легковыми автомобилями принят с учетом усредненных данных о количестве зарегистрированных автомобилей на территории Омской области.

Общая потребность в местах постоянного хранения для многоквартирного дома и временного хранения для объектов обслуживания принята исходя из прогнозируемого уровня обеспеченности индивидуальными легковыми автомобилями при условии, что каждый автомобиль обеспечен местом для стоянки. Нормирование данного расчетного показателя на единицу площади позволяет производить расчет унифицированно для объектов различного класса, независимо от сложившейся обеспеченности жилой площади на человека.

2.2.2. В области благоустройства территории и массового отдыха населения

Значения расчетных показателей установлены с учетом СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», климатических особенностей Омской области в соответствии с СП «СНиП 23-01-99 Строительная климатология» и принадлежности территории поселения к определенной природной зоне, результатов социологического исследования по выявлению общественного запроса на улучшение качества жизнеустройства в муниципальных образованиях Омской области, проведенного в ходе подготовки региональных нормативов градостроительного проектирования Омской области.

Расчетный показатель минимально допустимого размера земельного участка для размещения детской игровой площадки установлен с учетом сложившейся практики проектирования таких объектов.

3. ПРАВИЛА И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

Действие местных нормативов градостроительного проектирования распространяется на всю территорию муниципального образования.

Местные нормативы градостроительного проектирования обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности на территории муниципального образования независимо от их организационно-правовой формы.

Местные нормативы градостроительного проектирования распространяются только на вновь разрабатываемую градостроительную и иную документацию, а также проекты внесения изменений в такую документацию.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения и максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения, установленные настоящими нормативами градостроительного проектирования, применяются в соответствии с настоящим разделом.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения и максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения, принятые равными предельным значениям расчетных показателей региональных нормативов градостроительного проектирования Омской области, применяются в соответствии с правилами и областью применения указанных региональных нормативов.

При разработке генерального плана расчетные показатели применяются для определения параметров функциональных зон, характеристик и местоположения объектов местного значения.

При разработке правил землепользования и застройки расчетные показатели применяются для установления предельных размеров земельных участков в градостроительных регламентах. В случае, если в правилах землепользования и застройки определены территории, в границах которых запланирована деятельность по комплексному развитию, расчетные показатели применяются для определения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

При разработке документации по планировке территории расчетные показатели применяются для определения характеристик планируемого развития территории, в том числе плотности и параметров застройки территории, характеристик планируемых к размещению объектов капитального строительства, размеров земельных участков.

При выдаче разрешения на строительство расчетные показатели применяются для проведения проверки соответствия проектной документации требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

При выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства расчетные показатели применяются для подготовки комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в его предоставлении.

При разработке правил благоустройства территории расчетные показатели применяются для установления норм и правил благоустройства, в том числе требований к проектам благоустройства.

При организации конкурсов на разработку документации архитектурно-строительного проектирования, проектов благоустройства расчетные показатели применяются для установления требований к проектным решениям по развитию территории и размещению объектов, содержащихся в конкурсной документации.

При разработке проектной документации, проектов благоустройства расчетные показатели применяются для установления параметров и характеристик территорий, зданий и сооружений.

При комплексном развитии территории расчетные показатели применяются для определения характеристик планируемого развития территории, в том числе параметров застройки территории, видов разрешенного использования и размеров земельных участков в решениях органа местного самоуправления о комплексном развитии, в документации по планировке территории комплексного развития.