



26 ЯНВ 2015 № 01-101/04

Председателю комиссии
по градостроительству
и землепользованию
Челябинской городской Думы
Г-ну Барышеву А.В.

Уважаемый Андрей Викторович!

Союз строителей с привлечением специалистов профессионального сообщества рассмотрел проект нормативов градостроительного проектирования и направляет свои предложения в комиссию для их рассмотрения.

Приложение на 3-х листах.

Исполнительный директор

Ю.В. Десятков

Предложения
рабочей группы Союза строителей по внесению изменений в проект
нормативов градостроительного проектирования
муниципального образования «Челябинский городской округ»

часть IV

- 1) П.15.Предлагается текстовую часть оставить без изменений. Показатели по годам исключить и заменить таблицей № 2 из Сп42.13330.2011.

Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта

Тип жилого дома и квартиры по уровню комфорта	Норма площади жилого дома и квартиры в расчете на одного человека, м	Формула заселения жилого дома и квартиры	Доля в общем объеме жилищного строительства, %
Престижный (бизнес – класс)	40	$k = n + 1$ $k = n + 2$	10/ 15
Массовый (эконом – класс)	30	$k = n$ $k = n + 1$	25/ 50
Социальный (муниципальное жилище)	20	$k = n - 1$ $k = n$	60/30
Специализированный	—	$k = n - 2$ $k = n - 1$	7/3

П р и м е ч а н и я

1. Общее число жилых комнат в квартире или доме k и численность проживающих людей n .
2. Специализированные типы жилища – дома гостиничного типа, специализированные жилые комплексы.
3. В числителе – на первую очередь, в знаменателе – на расчетный срок.
4. Указанные нормативные показатели не являются основанием для установления нормы реального заселения

- 2) Глава «Нормативы озеленения площади санитарно-защитных зон (СЗЗ), отделяющих автомобильные дороги и железнодорожные линии от объектов жилой застройки».

В изложении редакции искажены требования СП 42.13330.2011, прописанные в п.п.8,6, 8.20, а именно:

- в п.8.6 прописана ссылка на СанПиН – важное указание для норматива. Руководствуясь п. 8.6 СП формулировку строки «озеленение площади санитарно-защитных зон» необходимо трактовать следующим образом: «минимальная площадь озеленения санитарно-защитных зон».

- в п.8.20 про СЗЗ железной дороги прописано: «не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено».

- в п.8.21 чётко прописано про категории автомобильных дорог, полосу зелёных насаждений, а также что транзитное прохождение автомобильных дорог общей сети по территории поседений – это исключение.

Следовательно, вышеуказанную главу надо отредактировать и привести в соответствие с государственным нормативом.

3) В главе «Нормативы обеспеченности объектами для обслуживания транспортных средств»:

- терминологию, применяемую в данной главе, привести в соответствие с СП 42.13330.2011, а именно, использовать понятия «сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств», «открытые стоянки для временного хранения», «гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения» (см п.п.11.19-11.28 СП 42.13330.2011).

- §1 п.31 предлагаем изложить в следующей редакции: «расчётное число парка индивидуальных легковых автомобилей предусматривать из уровня автомобилизации не менее 350 машино-мест на 1000 человек».

Кроме этого, согласно п.11.19 СП 42.13330.2011 обеспеченность гаражами и стоянками для постоянного хранения следует принимать не менее 90%, для временного хранения не менее 70% от расчётного парка индивидуальных легковых автомобилей.

- пункт 32 – исключить, так как не состыковывается с §1 п.31 данного норматива, либо указать в процентном соотношении количество открытых стоянок, размещаемых на территории жилых районов и микрорайонов, в промышленных и коммунально-складских зонах, общегородских центрах, зонах массового кратковременного отдыха (см. п.п.11.19, 11.20 СП 42.13330.2011), либо вписать ссылку «при выборе мест размещения для хранения транспорта в проектировании руководствоваться соответствующими пунктами СП 42.13330.2011».

- пункт 34, исходя из вышесказанного, теряет своё смысловое значение. Однако он будет полезен, если его изложить в редакции п.85 региональных нормативов градостроительного проектирования Челябинской области приказ № 496 от 05.11.2014г., включая таблицу «Нормы расчёта стоянок автомобилей». Аналогичная таблица имеется в СП 42.13330.2011, приложение К (отличается цифровыми значениями от региональных норм).

4) П.36 дополнить «Норматив применяется для разработки генплана города».

5) В п.39 понятие санитарно-защитных зон заменить на «охранные зоны».

6) В п.42 текст «109,5 куб.метров на 1 человека в год» заменить на «150 л/сутки на человека». Значение 109,5 куб.метров на человека в год равно показателю ≈ 300 л/сутки на человека. Сегодня на основании статистических данных управляющих компаний расход воды по приборам учёта составляет 100-150 литров в сутки на человека.

7) В п.п.51, 52 единицы измерения напряжения вместо «киловатт» заменить на «киловольт».

8) Во втором абзаце п.60 исключить слова «и в сельских поселениях».

9) В п.63 Распоряжение Правительства РФ от 21.06.2010 № 1047 утратило силу. Следует заменить на распоряжение № 1521 от 26.12.2014г.

10) Приложение № 3 предлагается принять в качестве рекомендуемого для разработки генплана города. Или Приложение № 3 изменить с учётом следующих предложений:

- добавить по тексту фразу «по заданию на проектирование» в строке в соответствии с СП 42.13330.2011 и региональными нормативами градостроительного проектирования Челябинской области приказ № 496 от 05.11.2014г.

- ввести столбец «Примечание» и указать, какие показатели использовать для расчёта объектов повседневного обслуживания расчётного населения микрорайонов/кварталов, а какие для объектов общегородского, районного значения (исключаемые согласно СНиП из расчётов территории микрорайона).

Исполнительный директор

Союза строителей



Ю.В. Десятков