



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ГЛАВА ГОРОДА

ул. Энгельса, 8, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
Тел. (3462)522-175, факс (3462)522-182
E-mail: gorod@admsurgut.ru

Администрация города



№01-11-2271/14-0-0
от 22.04.2014

Председателю Думы города
С.А. Бондаренко

На № 18-02-787/14 от 17.04.2014

Уважаемый Сергей Афанасьевич!

Администрация города направляет таблицу поправок, подготовленную по замечаниям аппарата Думы города, с учетом предложений, поступивших по результатам проведенного 17.04.2014 заседания рабочей группы с участием представителей Думы города, застройщиков и проектировщиков, заседания постоянного комитета Думы города по городскому хозяйству и перспективному развитию города по обсуждению проекта решения Думы города по вопросу «О местных нормативах градостроительного проектирования».

- Приложение: 1. Таблица поправок на 36 л. в 1 экз.
2. Откорректированное приложение к проекту решения с учетом предлагаемых таблицей поправок изменений на 42 л. в 1 экз.

Глава города

Д.В. Попов

Ускова Валентина Васильевна
(3462) 52 20 90



№18-01-785 14-0-0
от 22.04.2014

Таблица поправок
по замечаниям аппарата Думы города на проект решения Думы города

№ п/п	Текст проекта решения	№ и содержание замечания аппарата Думы города	Предложение Администрации города
1	Поправки по замечаниям		
1.1	Приложение № 3 перечень нормативных правовых актов и иных документов, использованных при разработке местных нормативов градостроительного проектирования города Сургута	1) Исключить из оглавления и из нормативов приложение №3 перечень нормативных правовых актов и иных документов, использованных при разработке местных нормативов градостроительного проектирования города Сургута.	Согласиться.
1.2	1.3 Целью разработки местных нормативов градостроительного проектирования является: - обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности населения города Сургута; - предупреждение и устранение вредного воздействия на население факторов среды обитания с учетом территориальных, природно-климатических, геологических, социально-экономических и	2) Исключить пункт 1.3. нормативов, поскольку цель и необходимость разработки и принятия предлагаемых нормативов изложена в статье 24 Градостроительного кодекса РФ, на что указано в преамбуле проекта решения.	Согласиться.

	иных особенностей городского округа.		
1.3	2.4. Документы территориального планирования разрабатываются с учетом положений концепций и стратегий социально-экономического развития городского округа город Сургут и Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, положений утвержденных государственных программ, государственных программ Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, муниципальных программ, а также инвестиционных проектов, осуществляемых за счет собственных финансовых ресурсов бюджета муниципального образования и иных источников финансирования.	3) Пункт 2.4. содержит неконкретные формулировки, касающиеся концепций и стратегий социально-экономического развития ХМАО-Югры, положений утвержденных государственных программ, государственных программ ХМАО-Югры, муниципальных программ, а также инвестиционных проектов, осуществляемых за счет собственных финансовых ресурсов бюджета муниципального образования и иных источников финансирования, которые необходимо уточнить.	Отклонить. Предлагаем исключить пункт 2.4., поскольку основание для подготовки документа территориального планирования изложено в п.5 ст.9 Градостроительного кодекса РФ.
1.4	2.5. При подготовке документов территориального планирования городского округа используется следующая информация документов социально-экономического планирования: - результаты прогнозирования демографической ситуации на	4) В пункте 2.5. нормативов исключить последний абзац «иная информация», поскольку нормативно-правовой акт не должен содержать неконкретные формулировки.	Согласиться. Изложить пункт 2.5 в следующей редакции: «При подготовке документов территориального планирования городского округа используется следующая информация документов социально-экономического планирования: - результаты прогнозирования

	территории, в том числе общей численности населения и половозрастной структуры; - планируемые изменения отраслевой структуры занятости населения на территории; - планируемые изменения реальных доходов населения; - планируемые изменения отраслевой структуры производства на территории; - планируемые инвестиции в строительство объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения с определенными характеристиками (вид объекта, мощность, численность сотрудников и др.); - планируемые инвестиции в строительство производственных объектов (вид объекта, численность сотрудников, предполагаемый доход сотрудников и др.); - иная информация.		демографической ситуации на территории, в том числе общей численности населения и половозрастной структуры; - планируемые изменения отраслевой структуры занятости населения на территории; - планируемые изменения реальных доходов населения; - планируемые изменения отраслевой структуры производства на территории; - планируемые инвестиции в строительство объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения с определенными характеристиками (вид объекта, мощность, численность сотрудников и др.); - планируемые инвестиции в строительство производственных объектов (вид объекта, численность сотрудников, предполагаемый доход сотрудников и др.)»
--	---	--	---

1.5	2.6. Утверждаемыми решениями в составе документов территориального планирования городского округа являются решения: - об утверждении границы населенного пункта города Сургута, входящего в состав муниципального образования; - о границах функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон; - о планируемых, к размещению, объектов местного значения.	5) В пункте 2.6. уточнить или исключить формулировку «об утверждении границы населенного пункта города Сургута, входящего в состав муниципального образования».	Согласиться. Изложить пункт 2.6. в следующей редакции: «Утверждаемыми решениями в составе документов территориального планирования городского округа являются решения: - о границах населенного пункта города Сургута, входящего в состав муниципального образования; - о границах функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон; - о планируемых, к размещению, объектов местного значения.»
1.6	2.8. Задачами разработки местных нормативов градостроительного проектирования являются: 1) установление минимального набора показателей, расчет которых необходим при разработке документов градостроительного проектирования; 2) распределение используемых при проектировании показателей на группы по видам градостроительной документации; 3) обеспечение оценки качества градостроительной документации в плане соответствия её решений целям повышения качества жизни населения; 4) обеспечение постоянного контроля	6) Пункты 2.8.; 2.10.; 2.11 - исключить, поскольку содержат нормы федерального законодательства.	Согласиться.

	за соответствием проектных решений градостроительной документации изменяющимся социально-экономическим условиям на территории. 2.10. Не допускается утверждение местных нормативов градостроительного проектирования, содержащих минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека ниже, чем в региональных нормативах градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа-Югры. 2.11. После принятия региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа-Югры ранее утвержденные местные нормативы градостроительного проектирования, не отвечающие указанному в п. 2.10. условию, подлежат корректировке.		
1.7	2.14. В случае, если претерпят изменения региональные нормативы градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа-Югры и расчетные показатели	7) В пункте 2.14 слова «В случае, если претерпят изменения региональные нормативы градостроительного проектирования» заменить	Согласиться. Изложить пункт 2.14. в следующей редакции: «В случае изменения региональных нормативов проектирования Ханты-Мансийского автономного округа-Югры и расчетные показатели

	обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, предусмотренные местными нормативами градостроительного проектирования города Сургута, окажутся ниже уровня аналогичных расчетных показателей, предусмотренных региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, то применяются расчетные показатели региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, а также показатели нормативных правовых актов Российской Федерации.	словами «В случае изменения региональных нормативов проектирования».	обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, предусмотренные местными нормативами градостроительного проектирования города Сургута, окажутся ниже уровня аналогичных расчетных показателей, предусмотренных региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, то применяются расчетные показатели региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, а также показатели нормативных правовых актов Российской Федерации.»
1.8	Раздел 3. «Термины и определения» п.1 Автостоянки (стоянки) – открытые площадки, предназначенные для хранения или парковки автомобилей. Автостоянки для хранения могут быть оборудованы навесами, легкими ограждениями боксов, смотровыми эстакадами. Автостоянки могут устраиваться внеуличными (в том	8) В разделе 3. «Термины и определения» предлагается исключить следующие подпункты пункта 3.1.: 6, 8, 10, 13, 15, 18, 35-39, 48-50, 55- 57, 59, 60, 61, 64, 68 - поскольку используются термины, определение которых	Согласиться. п. 6, 8, 10, 13, 15, 18, 35- 39, 48-50, 55- 57, 59, 60, 61, 64, 68 – исключены. Изложить пункт 1 в следующей редакции: «Автостоянки (стоянки) - сооружения, предназначенные для хранения или парковки автомобилей. Автостоянки для хранения могут быть оборудованы навесами, легкими ограждениями боксов,

числе в виде карманов при расширении проезжей части) либо уличными (на проезжей части, обозначенными разметкой). п. 11 Дорога (городская) - путь сообщения на территории населенного пункта, изолированный от прилегающей застройки, предназначенный для движения (легкового и грузового) автомобильного транспорта, как правило, обеспечивающий выход на внешние автомобильные дороги. п.65 Улица - путь сообщения на территории населенного пункта, расположенный обычно между рядами застройки и предназначенный для ее транспортного обслуживания, движения автомобильного (преимущественно легкового) и массового городского транспорта, а также для движения пешеходов.	дано в федеральном законодательстве и законодательстве ХМАО-Югры; 62,62 - поскольку определения имеются в Правилах землепользования и застройки на территории города Сургута; 67-69 - поскольку определения не относятся к предмету регулирования проекта решения. Предлагается привести в соответствие с приказом Департамента строительства ХМАО-Югры от 26.02.2009 № 31-НП «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа-Югры» следующие подпункты пункта 3.1.: 1, 11, 19, 44, 46, 47,58, 65. В подпунктах 12 и 17 исключить слова «ограничение доступа	смотровыми эстакадами. Автостоянки могут устраиваться внеуличными (в том числе в виде карманов при расширении проезжей части) либо уличными (на проезжей части, обозначенными разметкой)». Изложить пункт 11 в следующей редакции: «Дорога (городская) - путь сообщения на территории городского округа, изолиро-ванный от прилегающей застройки, предназначенный для движения (легкового и грузового) автомобильного транспорта, как правило, обеспечивающий выход на внешние автомобильные дороги». Изложить пункт 12 в следующей редакции: «Многоквартирные жилые дома бизнес-класса – жилые дома, обеспеченность общей площадью жилых помещений в которых составляет не менее 35 м2 на человека. Расположение жилья бизнес-класса преимущественно в близости от общественных городских центров или рекреационных объектов. Отличительными чертами данного уровня комфорта являются: повышенный уровень обеспеченности придомовой территории на 1 жителя, наличие закрытой наземной/подземной парковки, возможность проработки ландшафтного
--	---	---

	жителей с прилегающих территорий». Местные нормативы градостроительного проектирования направлены на установление минимальных расчетных показателей обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории), а также иных параметров градостроительного развития территории города Сургута. В связи с этим представляется целесообразным вышеуказанную дифференциацию различных категорий	дизайна, концентрация объектов коммерческого, административного значения. Жилье бизнес-класса должно быть оснащено централизованной приточно-вытяжной вентиляцией и климат-контролем, автономным или центральным отоплением (индивидуальный тепловой пункт). Возведение зданий осуществляется по индивидуальным проектам с подчеркнутой дизайнерской проработкой внешнего облика». Изложить пункт 14 в следующей редакции: «Многоквартирные жилые дома комфорт-класса – жилые дома, обеспеченность общей площадью жилых помещений в которых составляет не менее 30 м² на человека. Условия размещения жилья комфорт-класса не имеют отличительных особенностей. Доступность и обеспеченность объектами социальной и транспортной инфраструктур, элементами благоустройства отвечает уровню, соответствующему нормативным значениям. Возведение зданий осуществляется по усовершенствованным серийным проектам, проектам повторного применения или индивидуальным проектам».
--	---	--

	комфорта применять не к жилищным фондам, а именно к объектам - многоквартирным жилым домам (или жилым помещениям в них) бизнес-класса, комфорт-класса, эконом-класса, элитного класса. В пп. 12, 14, 16, 17 раздела 3 требует уточнений формулировка «... - жилищный фонд, обеспеченность общей площадью в котором составляет не менее ... м2 на человека.». Возможно имеется в виду обеспеченность общей площади жилого помещения на одного человека. Предлагается уточнить дальнейшее использование в правовом акте следующих подпунктов пункта 3.1.: 32, 34, 51 — при отсутствии необходимости их использования - исключить.	Изложить пункт 16 в следующей редакции: «Многоквартирные жилые дома эконом-класса – жилые дома, обеспеченность общей площадью жилых помещений в которых составляет не менее 25 м2 на человека. Условия размещения жилья эконом-класса не имеют отличительных особенностей. Доступность и обеспеченность объектами социальной и транспортной инфраструктур, элементами благоустройства отвечает уровню, соответствующему минимальным нормативным значениям. Возведение зданий осуществляется по стандартным серийным проектам, проектам повторного применения». Изложить пункт 17 в следующей редакции: «Многоквартирные жилые дома элитного класса – жилые дома, обеспеченность общей площадью жилых помещений в которых превышает 40 м2 на человека. Расположение жилья элитного класса преимущественно на территориях с благоприятным ландшафтом высокого эстетического качества. Отличительными чертами данного уровня комфорта являются: повышенный уровень обеспеченности придомовой территории на 1 жителя (территория благоустроенная,
--	---	---

	В подпункте 4 слова «жилых зон» заменить словами «зон жилого назначения» в соответствии с терминологией проекта решения. В подпункте 71 пункта 3.1. исключить слова «о градостроительной деятельности». Дополнить раздел понятием «коэффициент плотности застройки». Фактически этот показатель предусмотрен в таблице 1 раздела 4, а его параметры определены на уровне параметров коэффициента «нетто» (показателя плотности застройки «нетто»), предусмотренного таблицей 3 региональных нормативов). Кроме того, основные понятия региональных нормативов устанавливают: коэффициент застройки (процент застроенной территории Кз) - отношение площади земельного	с проработкой ландшафтного дизайна и малых архитектурных форм), наличие закрытой наземной/подземной парковки, наличие транспортных связей с центром города. Жилье элитного класса должно быть оснащено централизованной приточно-вытяжной вентиляцией и климат-контролем в каждой квартире, с очисткой воздуха, поддержанием заданной температуры, автономным (котельная)/смешанным или воздушно-конвекторным (индивидуальный тепловой пункт) отоплением. Возведение зданий осуществляется по индивидуальным авторским проектам». Изложить пункт 65 в следующей редакции: «Улица - путь сообщения на территории городского округа, расположенный между кварталами и предназначенный для ее транспортного обслуживания, движения автомобильного (преимущественно легкового) и общественного транспорта, а также для движения пешеходов».
--	--	---

		участка, которая может быть занята зданиями и сооружениями, ко всей площади участка (в процентах); коэффициент "брутто" (показатель плотности застройки "брутто") - отношение общей площади всех этажей зданий и сооружений к площади микрорайона (квартала) с учетом дополнительно необходимых по расчету учреждений и предприятий повседневного обслуживания; коэффициент "нетто" (показатель плотности застройки "нетто") - отношение общей площади всех жилых этажей зданий к площади жилой территории микрорайона (квартала) с учетом площадок различного назначения, необходимых для обслуживания (подъезды, стоянки, озеленение). Перечень используемых	
--	--	--	--

		сокращений дополнить обозначением следующих сокращений: «ГП городского округа» и «ДПТ», используемых в приложении 1 «Перечень нормируемых показателей...»	
1.9	Таблица 3	9) в таблице 1 рассмотреть возможность повышения коэффициента плотности застройки для массового жилья в зоне застройки индивидуальными жилыми домами и коэффициента плотности застройки для жилья повышенного качества в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (предложение депутата Думы города Пахотина Д.С.)	Отклонить. В соответствии с п.6 статьи 24 Градостроительного кодекса РФ не допускается утверждение местных нормативов градостроительного проектирования, содержащих минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека ниже, чем расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, содержащиеся в региональных нормативах градостроительного проектирования.

№ п/п	Виды зон жилой застройки	
	Наименование зоны жилой застройки	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
1	Показатель плотности застройки для массового жилья (min – max)	0,15
	для жилья повышенного качества	0,08
2	Плотность населения для массового жилья (человек/га) min - max	20,0 - 60,0

		для жилья повышенного качества	20,0-30,0			
1.1 0	Абзац п. 4.2 «представленный перечень типов и видов функциональных зон является рекомендательным, при подготовке документов территориального планирования городского округа могут быть определены иные типы и виды функциональных зон.»			10) В последнем абзаце подпункта 4.2. после слов «и видов функциональных зон» дополнить словами «которые содержатся в классификаторе функционального зонирования территории муниципального образования».	Согласиться. Изложить последний абзац пункта 4.2. в следующей редакции: «представленный перечень типов и видов функциональных зон является рекомендательным, при подготовке документов территориального планирования городского округа могут быть определены иные типы и виды функциональных зон, которые содержатся в классификаторе функционального зонирования территории муниципального образования».	
1.1 1	Наименование таблицы 2: «Типы и виды функциональных зон на территории городского округа город Сургут»			11) Наименование таблицы 2 изложить в следующей редакции: «Классификатор функционального зонирования территории муниципального образования».	Согласиться. Изложить наименование таблицы 2 в следующей редакции: «Классификатор функционального зонирования территории муниципального образования».	
1.1 2	Таблица 2 Типы и виды функциональных зон на территории городского округа город Сургут			12) В таблице 2 необходимо уточнить формулировки типов функциональных зон и видов функциональных зон. Формулировки, предложенные в проекте решения не соответствуют наименованиям территориальных зон,	Отклонить. Действующие Правила землепользования и застройки не соответствуют действующему Генеральному плану, что противоречит п.3. статьи 31 Градостроительного Кодекса РФ. Вышеуказанные документы будут приводиться в соответствие друг с другом и с требованиям федерального и	
	№ п/п	Тип функциональ ной зоны	Вид функциональной зоны			
	1	Жилого назначения	Многоэтажной жилой застройки			
			Среднеэтажной жилой			

			застройки	используемых в Правилах землепользования и застройки на территории города Сургута. Необходимо уточнить их соотношение с наименованиями территориальных зон, используемых в Правилах землепользования и застройки на территории города Сургута и Генеральном плане города.	регионального законодательства, в том числе в части типов и видов функциональных зон.
			Малоэтажной жилой застройки		
			Индивидуальной жилой застройки		
	2	Общественно-делового назначения	Административно-деловая		
			Социальная и коммунально-бытовая		
			Торгового назначения и общественного питания		
			Учебно-образовательная		
			Культурно-досуговая		
			Спортивного назначения		
			Здравоохранения		
			Социального обеспечения		
			Научно-исследовательская		
			Культовая		
			Делового, общественного и коммерческого назначения		
			Общественно-деловая		
	3	Производственного и коммунально-складского назначения	Производственная		
			Коммунально-складская		
			Производственная и коммунально-складская		
	4	Инженерной инфраструктуры	Инженерной инфраструктуры		
	5	Транспортной инфраструктуры	Внешнего транспорта		
			Объектов автомобильного транспорта		
			Улично-дорожной сети		
	6	Рекреационная	Объектов отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения		

			Озеленённых территорий общего пользования			
			Сельскохозяйственных угодий			
			Объектов сельскохозяйственного назначения			
	7	Сельскохозяйственного использования	Ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества			
			Сельскохозяйственного использования			
			Ведения садоводства, огородничества			
	8	Специального назначения	Ритуального назначения			
			Складирования и захоронения отходов			
	9	Акваторий	Акваторий			
			Городских лесов и лесопарков			
			Защитного озеленения			
			Территорий, покрытых лесом и кустарником			
	10	Природного ландшафта	Нарушенного природного ландшафта			
			Заболоченных территорий			
			Природных территорий, не покрытых лесом и кустарником			
	11	Добычи полезных ископаемых	Добычи полезных ископаемых			
	12	Коммуникационных коридоров	Транспортных коридоров			
			Трубопроводного транспорта			
	13	Обороны и безопасности	Обороны и безопасности			
	14	Режимных территорий	Режимных территорий			

1.1 3	Формулировка п. 4.3.: «С целью дифференцированного установления минимальных расчётных показателей в местных нормативах градостроительного проектирования города Сургута границы территорий предлагается следующее установление границ территорий градостроительного проектирования: 1. Территории малоэтажной жилой застройки; 2. Территории среднеэтажной жилой застройки; 3. Территории многоэтажной этажной жилой застройки монолитного и сборного типа; 4. Территория смешанной застройки (территория, занятая различными типами за-стройки, объединенными одной территорией); 5. Территории застройки дачного типа; 6. Территория общественно-деловой застройки; 7. Территория общественно-деловой застройки на перспективу; 8. Территория общественно-деловой застройки (центральная часть); 9. Территория транспортной инфраструктуры;	13) В подпункте 4.3. необходимо уточнить наименование территорий градостроительного проектирования и их соотнесение с наименованиями территориальных зон, используемых в Правилах землепользования и застройки на территории города Сургута и Генеральном плане города.	Отклонить. Действующие Правила землепользования и застройки не соответствуют действующему Генеральному плану, что противоречит п.3. статьи 31 Градостроительного Кодекса РФ. Вышеуказанные документы будут приводиться в соответствие друг с другом и с требованиями федерального и регионального законодательства, в том числе в части типов и видов функциональных зон.
------------------	--	--	--

	10. Территория инженерной инфраструктуры; 11. Озелененные территории общего пользования; 12. Территория ритуального назначения; 13. Территория природных ландшафтов; 14. Производственная и коммунально-складская территория. Территории градостроительного проектирования по отношению к функциональным зонам являются объединяющим элементом, они объединяют территории с различными функциональными зонами по доминирующему типу застройки, местоположению и основной функции. Графическое отображение границ территорий градостроительного проектирования городского округа город Сургут представлено в Приложении № 4.»		
1.1 4	Таблица 1 Структура жилищного фонда по уровню комфорта и в зависимости от целей использования	14) В пункте 5 проекта решения (расчетные показатели в сфере жилищного обеспечения): К таблице 3: В региональных	Согласиться. В таблице 3 «Структура жилищного фонда по уровню комфорта и в зависимости от целей использования» под выражением «частный» подразумевается жилищный фонд, находящихся в собственности граждан и в собственности юридических

Типология жилищного фонда	Рекомендуемая жилищная обеспеченность, м ² общей площади на человека	Рекомендуемая доля в общем объеме строительства, по городскому округу, %
Элитный класс	40	5-10
Бизнес-класс	35	
Комфорт-класс	30	15-30
Эконом-класс, в том числе:		60-80
частный	25	-
государственный и муниципальный (социального использования, специализированный)	Законодательно установленная норма	-

нормативах установлено, что расчетный норматив жилищной обеспеченности следует принимать на основании Закона автономного округа от 06.07.2005 № 57-оз "О регулировании отдельных жилищных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре" (далее - Закон), в квадратных метрах общей площади жилого помещения на одного человека:

- 1) на одиноко проживающего человека - 33 м²/чел.;
- 2) на одного члена семьи, состоящей из двух и более человек, - 18 м²/чел.

Норма предоставления жилого помещения установлена Законом и применяется к предоставлению жилых помещений по договорам социального найма из жилищного фонда

лиц (в соответствии со ст.19 Жилищного кодекса РФ).

Из таблицы 3 «Структура жилищного фонда по уровню комфорта и в зависимости от целей использования» исключена графа «Рекомендуемая доля в общем объеме строительства, по городскому округу, %».

Таблицы 3 «Структура жилищного фонда по уровню комфорта и в зависимости от целей использования» изложена в следующей редакции:

Типология жилых домов/жилищного фонда	Рекомендуемая жилищная обеспеченность, м ² общей площади жилых помещений на человека
Частный жилищный фонд	
Элитный класс	40
Бизнес-класс	35
Комфорт-класс	30
Эконом-класс	25
Государственный и муниципальный жилищный фонд	
Социального использования	законодательно установленная норма
Специализированный	

		автономного округа гражданам, вставшим на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Для реализации таких полномочий жилые помещения приобретаются органами местного самоуправления через торги для их дальнейшего предоставления вышеуказанным гражданам. Таким образом, если предоставление помещений гражданам, вставшим на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предполагается из приобретаемого жилищного фонда эконом-класса, то требуется пояснение деление эконом-класса на «частный» - рекомендуемая жилищная обеспеченность 25 м²/чел. и на «государственный и муниципальный (социального использования,	
--	--	--	--

	специализированный)», т.к. понятие «частный» не предусмотрено в разделе 3. Термины и определения (возможно речь идет об индивидуальном жилищном фонде и жилищном фонде социального использования). Однако в этом разделе указано определение: «Жилищный фонд эконом-класса - жилищный фонд, обеспеченность общей площадью в котором составляет не менее 25 м² на человека», что не будет соответствовать региональному расчетному нормативу жилищной обеспеченности. Предлагается выделить отдельную категорию жилищного фонда - государственный и муниципальный жилищный фонд (социального использования, специализированный), установив в качестве	
--	---	--

		рекомендуемой жилищной обеспеченности кв. м общей площади жилого помещения на человека - законодательно установленная норма.	
	Последний абзац подпункта 5.1. «В жилой застройке для обеспечения соответствующими жилищными условиями мало-мобильных групп: инвалидов и престарелых - необходимо формирование специального жилищного фонда, объем которого устанавливается заданием на проектирование».	В последнем абзаце подпункта 5.1. необходимо уточнить о каком специализированном жилищном фонде для маломобильных групп населения идет речь. Если предлагается установить формирование указанного фонда в качестве местного норматива градостроительного проектирования, то полагаем, что формулировка должна быть более конкретная и содержать количественные показатели.	Согласиться. Последний абзац «В жилой застройке для обеспечения соответствующими жилищными условиями мало-мобильных групп: инвалидов и престарелых - необходимо формирование специального жилищного фонда, объем которого устанавливается заданием на проектирование» исключен из пункта 5.1.
		Кроме того предлагается: - установить ограничение максимальной этажности для многоэтажной застройки (предложение депутата	Этажность застройки напрямую зависит от показателя плотности застройки. Поэтому в проекте местных нормативов градостроительного проектирования этажность будет регулироваться через показатель плотности застройки. Значение

		Думы города Рябчикова В.Н.);	этажности определяется на стадии разработки документации по планировке территории.	
		- при планировке микрорайонов предусмотреть организацию размещения площадок для выгула собак (предложение депутата Думы города Пахотина Д.С.);	Согласиться. В раздел 6 добавлен п. 6.3: «В каждом микрорайоне жилых зон необходимо предусматривать размещение площадки для выгула собак».	
Таблица 2 Нормативы распределения объектов жилищного строительства по типам жилья		- в таблице 5 отсутствуют показатели общей площади дома/квартиры кв.м. /чел в типах жилья бизнес-класса и элитного класса, тогда как в разделе 3 (термины и определения) при определении понятий жилищный фонд бизнес-класса и жилищный фонд элитного класса установлены количественные показатели обеспеченности жилой	Согласиться. Исключить из раздела 5 таблицу 5 Нормативы распределения объектов жилищного строительства по типам жилья.	
№ п/п	Тип жилья	Общая площадь дома/квартиры м²/чел	Количество жилых комнат шт./чел	Доля в общем объеме жилищного строительства, %
1	Эконом-класс	25-30	Количество жилых комнат в квартире равно или больше на одну комнату числа проживающих	60
2	Комфорт-класс	30-40	Количество жилых комнат в квартире больше на одну, две	30

			комнаты числа проживающих		площадью;	
3	Бизн ес- клас с			10		
4	Элит ный клас с					

Таблица 3 Нормативы распределения объектов жилищного строительства по этажности			- в таблице 6 увеличить долю индивидуальных домов (предложение депутата Думы города Пахотина Д.С.)	Согласиться. В проект местных нормативов градостроительного проектирования будет добавлено предельное минимальное значение доли индивидуальных жилых домов, что создает возможность увеличения доли отдельных типов жилой застройки на стадии разработки градостроительной документации. Изложить таблицу 4 «Нормативы распределения объектов жилищного строительства по этажности» в следующей редакции:
№ п/п	Типы жилых домов по этажности	Доля в общем объеме, %		
1	Многоэтажные жилые дома, 12 - 16 эт. и более	5		
2	Многоэтажные жилые дома секционного типа, 9 - 10 эт.	40		
3	Среднеэтажные жилые дома секционного типа, 4 - 8 эт.	20		
4	Малозэтажные жилые дома (в т.ч. блокированные), 1 - 3 эт.	15		
5	Индивидуальные дома, 1 - 3 эт.	20		

№ п/п	Типы жилых домов по этажности	Доля в общем объеме, %
1	Многоэтажные жилые дома	не менее 40
3	Среднеэтажные жилые дома	не менее 15
4	Малозэтажные жилые дома	не менее 10
5	Индивидуальные дома	не менее

				15
1.1 5	Абзац п. 6.1 «Нормативы минимальных размеров земельных учреждений и предприятий обслуживания принимать в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.»	15) В подпункте 6.1. слова «нормативы минимальных размеров земельных учреждений» заменить словами «нормативы минимальных размеров земельных участков учреждений».	Согласиться. Изложить абзац подпункта 6.1. в следующей редакции: «Нормативы минимальных размеров земельных участков учреждений и предприятий обслуживания принимать в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».	
1.1 6	Таблица 5 Ступенчатая система распределения основных видов организаций обслуживания	16) В таблице 7 употребляется понятие «жилая группа» - предлагается дать его определение и внести соответствующие изменения в раздел «Термины и определения».	Согласиться. В разделе 3 «Термины и определения» добавлено определение «Жилая группа» в следующей редакции: «Жилая группа – группа жилых домов, территория которых не превышает 5 га. Население обеспечено объектами повседневного обслуживания в пределах своей территории, а объектами периодического обслуживания – в пределах нормативной доступности. Группы жилой застройки формируются в виде части квартала (микрорайона). На территории групп жилых домов, объединенных общим пространством (двором), не допускается устройство транзитных проездов».	
1.1 7	Абзац п. 6.2 «Объекты обслуживания городского округа необходимо	17) В предпоследнем абзаце подпункта 6.2. слово	Отклонить. Изложить абзац п. 6.2 в следующей	

	размещать с учетом сопряженного населения в системе расселения из расчета транспортной доступности не более 1 часа (порядка 40 км).»	«порядка» заменить словом «не менее».	редакции: «Объекты обслуживания городского округа необходимо размещать с учетом сопряженного населения в системе расселения из расчета транспортной доступности не более 1 часа (не более 40 км).»
1.1 8	Абзац п. 6.2 «При разработке проектов планировки необходимо учитывать нормативы обеспеченности инвалидов и престарелых повседневными услугами.»	18) Последний абзац подпункта 6.2. дополнить словами «установленные действующим законодательством».	Согласиться. Изложить абзац п. 6.2 в следующей редакции: «При разработке проектов планировки необходимо учитывать нормативы обеспеченности инвалидов и престарелых повседневными услугами, установленные действующим законодательством».
1.1 9	Абзац п. 7.9 У объектов массового посещения следует предусматривать уширение тротуаров из расчета требуемой пропускной способности. Уширение тротуаров проводится за счет смещения застройки от красной линии внутрь. Устройство киосков для розничной торговли и других целей на тротуарах запрещается.	19) В 4 абзаце подпункта 7.9. исключить предложение «Устройство киосков для розничной торговли и других целей на тротуарах запрещается», поскольку предлагаемая норма не относится к предмету регулирования местных нормативов градостроительного проектирования, а больше относится к правилам благоустройства.	Согласиться. Изложить абзац п.7.9 в следующей редакции: «У объектов массового посещения следует предусматривать уширение тротуаров из расчета требуемой пропускной способности. Уширение тротуаров проводится за счет смещения застройки от красной линии внутрь».
1.2 0	Расстояния между остановочными пунктами общественного пассажирского транспорта в пределах	20) Подпунктом 7.12. предлагается определить расстояние между	Согласиться. Предлагается исключить пункт 7.12. Значение показателя следует принимать в

	общегородского центра следует принимать равным 300 м	остановочными пунктами общественного пассажирского транспорта в пределах общегородского центра равным 300 м. В связи с этим предлагается уточнить понятие «общегородской центр», какое расстояние между остановочными пунктами существует в настоящее время (В региональных нормативах: расстояния между остановочными пунктами на линиях общественного пассажирского транспорта (в метрах) в пределах населенных пунктов следует принимать максимально - 600 м, в этом случае Дума города установит более благоприятный показатель для условий жизнедеятельности человека в городе, однако это может повлечь дополнительные финансовые расходы на приведение в соответствие существующих объектов с	соответствии с требованиями региональных нормативах градостроительного проектирования ХМАО-Югры.
--	---	---	---

		предлагаемыми нормативами. С другой стороны, если в пределах общегородского центра не планируется устанавливать новые остановочные пункты - для чего устанавливать такую норму).							
1.2 1	Первый абзац п. 7.13.: «Средняя планируемая потребность в местах временного хранения личного автотранспорта (гостевых стоянок) при жилых многоквартирных домах составляет одно машино-место на одну квартиру. Размещение мест временного хранения личного автотранспорта в границах жилых районов следует осуществлять из расчета уровня комфортности жилых домов».	21) В первом абзаце раздела «сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств» слова «(гостевых стоянок)» заменить словами «на гостевых стоянках».	Отклонить. Речь идет не только о гостевых стоянках, а обо всех местах хранения личного автотранспорта. Изложить первый абзац раздела» в следующей редакции: п. 7.13. «Размещение мест временного хранения личного автотранспорта в границах жилых районов следует осуществлять из расчета уровня комфортности жилых домов».						
1.2 2	Таблица 6 Расчетное количество мест временного хранения (гостевых стоянок) в жилых районах исходя из уровня комфортности проживания <table><tr><td>№ п/п</td><td>Уровень комфортности жилых территорий</td><td>Расчетное количество мест временного хранения, автомобилей на одну квартиру</td></tr><tr><td>1</td><td>Элитный класс</td><td>2,0</td></tr></table>	№ п/п	Уровень комфортности жилых территорий	Расчетное количество мест временного хранения, автомобилей на одну квартиру	1	Элитный класс	2,0	22) В таблице 10 изменить значение расчетного количества мест временного хранения автомобилей на одну квартиру для эконом-класса, а так же социального и специализированного жилья с 0,8 на 1 (предложение депутата Думы города Пахотина	Согласиться. Таблицу 10 изложить в следующей редакции: «Расчетное количество мест временного хранения, в том числе гостевых стоянок, в жилых районах исходя из уровня комфортности проживания»:
№ п/п	Уровень комфортности жилых территорий	Расчетное количество мест временного хранения, автомобилей на одну квартиру							
1	Элитный класс	2,0							

	<table><tr><td>2</td><td>Бизнес-класс</td><td>1,5</td></tr><tr><td>3</td><td>Комфорт-класс</td><td>1,2</td></tr><tr><td>4</td><td>Эконом-класс, а так же социальное и специализированное жилье</td><td>0,8</td></tr></table>	2	Бизнес-класс	1,5	3	Комфорт-класс	1,2	4	Эконом-класс, а так же социальное и специализированное жилье	0,8	Д.С.)	<table><tr><th>№ п/п</th><th>Уровень комфортности жилых территорий</th><th>Расчетное количество мест временного хранения, автомобилей на одну квартиру</th></tr><tr><td>1</td><td>Элитный класс</td><td>1,5</td></tr><tr><td>2</td><td>Бизнес-класс</td><td>1</td></tr><tr><td>3</td><td>Комфорт-класс</td><td>1</td></tr><tr><td>4</td><td>Эконом-класс, а так же социальное и специализированное жилье</td><td>1</td></tr></table>	№ п/п	Уровень комфортности жилых территорий	Расчетное количество мест временного хранения, автомобилей на одну квартиру	1	Элитный класс	1,5	2	Бизнес-класс	1	3	Комфорт-класс	1	4	Эконом-класс, а так же социальное и специализированное жилье	1
2	Бизнес-класс	1,5																									
3	Комфорт-класс	1,2																									
4	Эконом-класс, а так же социальное и специализированное жилье	0,8																									
№ п/п	Уровень комфортности жилых территорий	Расчетное количество мест временного хранения, автомобилей на одну квартиру																									
1	Элитный класс	1,5																									
2	Бизнес-класс	1																									
3	Комфорт-класс	1																									
4	Эконом-класс, а так же социальное и специализированное жилье	1																									
1.2 3	Последний абзац пункта 7.13.: «Не менее 50-ти процентов от расчетного числа мест временного хранения личного автотранспорта в жилых районах следует размещать при жилых домах, остальную часть мест временного хранения допускается предусматривать в других местах с пешеходной доступностью не более 150-ти метров, с учетом фактической и планируемой обеспеченностью местами для хранения автомобилей всех объектов микрорайона (квартала)».	23) Письмом Главы города от 28.03.2014 № > 18-02-575/14 предлагается последний абзац пункта 7.13 изложить в редакции: «Не менее 50-ти процентов от расчетного числа мест временного хранения личного автотранспорта в жилых районах следует размещать при жилых домах, остальную часть мест временного хранения допускается предусматривать в других местах с пешеходной доступностью не более 150-	Согласиться. Изложить последний абзац пункта 7.13. в следующей редакции: «В условиях сложившейся застройки, не менее 50-ти процентов от расчетного числа мест временного хранения личного автотранспорта в жилых районах, следует размещать при жилых домах, остальную часть мест временного хранения допускается предусматривать на открытых стоянках в пределах улиц и дорог, граничащих с жилыми микрорайонами и кварталами. Стоянки должны быть организованны на специально обустроенных площадках за пределами проезжей части. При этом дальность пешеходных подходов от жилых домов до																								

		ти метров, с учетом фактической и планируемой обеспеченностью местами для хранения автомобилей всех объектов микрорайона (квартала).».	мест хранения следует принимать не более 150-ти метров».
	Последний абзац пункта 7.13.: «Не менее 50-ти процентов от расчетного числа мест временного хранения личного автотранспорта в жилых районах следует размещать при жилых домах, остальную часть мест временного хранения допускается предусматривать в других местах с пешеходной доступностью не более 150-ти метров, с учетом фактической и планируемой обеспеченностью местами для хранения автомобилей всех объектов микрорайона (квартала).».	Требуется уточнений формулировка «другие места» и характер использования жителями таких мест - автостоянки (стоянки), гостевые стоянки, гаражи-стоянки и какой процент от расчетного числа мест временного хранения личного автотранспорта в жилых районах будет использоваться жителями безвозмездно, а какой возмездно (приобретение жителями машиномест в паркингах или гаражей).	Согласиться. Изложить последний абзац пункта 7.13. в следующей редакции: «В условиях сложившейся застройки, не менее 50-ти процентов от расчетного числа мест временного хранения личного автотранспорта в жилых районах, следует размещать при жилых домах, остальную часть мест временного хранения допускается предусматривать на открытых стоянках в пределах улиц и дорог, граничащих с жилыми микрорайонами и кварталами. Стоянки должны быть организованы на специально обустроенных площадках за пределами проезжей части. При этом дальность пешеходных подходов от жилых домов до мест хранения следует принимать не более 150-ти метров». Режим использования мест хранения (безвозмездно или возмездно) не может

			быть установлен в нормативах градостроительного проектирования.
1.2 4	Таблица 7 Расчетное количество мест временного хранения (гостевых стоянок) в жилых районах исходя из уровня комфортности проживания	24) В разделе сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств предусмотреть дополнительную категорию жилья, для которой не будет предусмотрено расчетное количество машиномест (предложение депутатов Думы Рябова С.В. и Пономарева В.Г.)	Отклонить. Согласно п.5.1 раздела 5 «Жилые зоны» СП 42.13330 «В жилых зонах размещаются жилые дома разных типов (многоквартирные многоэтажные, средней и малой этажности; блокированные; усадебные с приквартирными и приусадебными участками); отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения с учетом требований раздела 10 настоящих норм; гаражи и автостоянки для легковых автомобилей, принадлежащих гражданам; культовые объекты». Изложить наименование Таблицы 10 в следующей редакции: «Расчетное количество мест временного хранения, в том числе гостевых стоянок, в жилых районах исходя из уровня комфортности проживания».
1.2 5	7.15. В жилой зоне запрещается хранение грузового автотранспорта (автомобилей с разрешенной массой более 3,5 т), в том числе специализированного автотранспорта, а так же строительных машин,	25) Подпункт 7.15. предлагается исключить, поскольку предлагаемая норма не относится к предмету регулирования местных нормативов	Согласиться.

	сельхозтехники и т.п., за исключением специально выделенных и обозначенных знаками и (или) разметкой мест.	градостроительного проектирования, а больше относится к правилам благоустройства.	
1.2 6	Формулировка абзаца 2 пп. 7.18: «Для гаражей и открытых стоянок вместимостью более 50 машино-мест необходимо предусматривать не менее двух въездов (выездов), расположенных рассредоточено. Ограждение территорий гаражей и открытых стоянок выполняется по согласованию с органами архитектуры и градостроительства муниципальных округов. Открытые стоянки вместимостью до 50 машино-мест могут иметь совмещенный въезд-выезд шириной не менее 6 м.»	26) В абзаце 2 подпункта 7.18. исключить предложение «Ограждение территорий гаражей и открытых стоянок выполняется по согласованию с департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города» поскольку предлагаемая норма не относится к предмету регулирования местных нормативов градостроительного проектирования, а больше относится к правилам благоустройства.	Согласиться. Изложить абзац 2 и 3 пункта 7.18. в следующей редакции: « п.7.17. Для гаражей и открытых стоянок вместимостью более 50 машино-мест необходимо предусматривать не менее двух въездов (выездов) на улично-дорожную сеть, расположенных рассредоточено. Открытые стоянки вместимостью до 50 машино-мест могут иметь совмещенный въезд-выезд шириной не менее 6 м».
1.2 7	Формулировка абзаца 1 пп. 11.1.1.: «В границы земельных участков, планируемых для предоставления собственникам многоквартирных жилых домов, должны включаться территории под зданиями и сооружениями; проезды, пешеходные дороги и проходы к зданиям и	27) В подпункте 11.1.1. : - необходимо уточнить возможность включения в границы земельных участков для предоставления собственникам многоквартирных жилых	Согласиться. Включение в границы земельных участков для предоставления собственникам многоквартирных жилых домов проездов, пешеходных дорог и проходов к зданиям и сооружениям возможно на основании п.6 Постановления №150 от 29 октября 2010 года «Об утверждении Инструкции о

сооружениям; территории открытых площадок для временного хранения автомобилей; придомовых зеленых насаждений, площадок для отдыха и игр детей; хозяйственных площадок; спортивных площадок»	домов проездов, пешеходных дорог и проходов к зданиям и сооружениям;	порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».
Формулировка абзаца 3 пп. 11.1.1.: «Кроме того, в таких случаях допускается формирование единого земельного участка для группы жилых домов при условии единой формы управления жилищным фондом, принятой для этих домов. При этом собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме»	- абзац 3 предлагается исключить, поскольку принятие решения об объединении или разделении земельных участков - право собственника (или многоквартирного жилого дома), кроме того, согласно статье 36 Жилищного кодекса РФ, собственникам помещений в многоквартирном жилом доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и	Отклонить. Формирование единого земельного участка для группы многоквартирных жилых домов допускается для застроенных территорий в случае, если объекты благоустройства являются общими для группы домов (детские площадки, парковочные места, спортивные и хозяйственные площадки) исходя из логики неделимости этих объектов. Если собственники жилых домов готовы разделить эти объекты и осуществить «переблагоустройство» территории для каждого дома, то в МНГП предусмотрен вариант выделения земельного участка под каждый дом. Распределение долей земельных участков в случае формирования единого земельного участка под группу жилых домов будет определяться пропорционально площади жилья,

	благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. В случае формирования единого земельного участка каким образом будут определены доли? Федеральное законодательство говорит о каждом отдельном многоквартирном жилом доме как о сложном объекте, включающем в себя земельный участок;	принадлежащего собственнику.
Формулировка абзаца 4 пп. 11.1.1.: «Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника. Содержание общего имущества включает в том числе уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений	- абзац 4 предлагается исключить, поскольку предлагаемая норма не относится к предмету регулирования местных нормативов градостроительного проектирования, содержится в гражданском и жилищном законодательстве.	Согласиться.

	общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества.»																						
1.2 8	11.3.2. При формировании земельных участков для объектов общественного назначения границы определяются в соответствии с нормативами предоставления земельных участков под такие объекты, в зависимости от назначения и проектной мощности с соблюдением обеспечения условий эксплуатации данных объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним.	28) В подпункте 11.3.2. необходимо более четко сформулировать норму об установлении нормативного размера земельного участка. Предлагаемая формулировка имеет оценочный, неконкретный характер.	Отклонить. В приложении 2 к настоящим нормативам даны предложения по определению площади участка под образовательный комплекс, т.к. требования к нормативным размерам земельных участков для объектов общественного назначения в остальных случаях установлены Федеральными и региональными нормативно-правовыми актами. На основании вышеизложенного предлагаем исключить подпункт 11.3.2.																				
1.2 9	Приложение № 1 Перечень нормируемых показателей, применяемых при подготовке генерального плана и документации по планировке территории города Сургута. Редакция строк 2.3.19. и 2.3.20.: <table><tr><td>2.3.19.</td><td>юношеская</td><td>объект на 7 тыс. школьников и дошкольников (от 1 года 6 месяцев до 15 лет)</td><td>+</td><td>+</td></tr><tr><td>2.3.20.</td><td>детская</td><td>объект на 17 тыс. человек (от 15 до 24 лет)</td><td>+</td><td>+</td></tr></table>	2.3.19.	юношеская	объект на 7 тыс. школьников и дошкольников (от 1 года 6 месяцев до 15 лет)	+	+	2.3.20.	детская	объект на 17 тыс. человек (от 15 до 24 лет)	+	+	29) В строках 2.3.19. и 2.3.20. перечня нормируемых показателей... поменять местами наименования нормируемого показателя (юношеская и детская).	Согласиться. Строки 2.3.19 и 2.3.20 Приложения 1 изложить в следующей редакции: <table><tr><td>2.3.19.</td><td>детская</td><td>объект на 7 тыс. школьников и дошкольников (от 1 года 6 месяцев до 15 лет)</td><td>+</td><td>+</td></tr><tr><td>2.3.20.</td><td>юношеская</td><td>объект на 17 тыс. человек (от 15 до 24 лет)</td><td>+</td><td>+</td></tr></table>	2.3.19.	детская	объект на 7 тыс. школьников и дошкольников (от 1 года 6 месяцев до 15 лет)	+	+	2.3.20.	юношеская	объект на 17 тыс. человек (от 15 до 24 лет)	+	+
2.3.19.	юношеская	объект на 7 тыс. школьников и дошкольников (от 1 года 6 месяцев до 15 лет)	+	+																			
2.3.20.	детская	объект на 17 тыс. человек (от 15 до 24 лет)	+	+																			
2.3.19.	детская	объект на 7 тыс. школьников и дошкольников (от 1 года 6 месяцев до 15 лет)	+	+																			
2.3.20.	юношеская	объект на 17 тыс. человек (от 15 до 24 лет)	+	+																			

	общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества.»												
1.2 8	11.3.2. При формировании земельных участков для объектов общественного назначения границы определяются в соответствии с нормативами предоставления земельных участков под такие объекты, в зависимости от назначения и проектной мощности с соблюдением обеспечения условий эксплуатации данных объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним.	28) В подпункте 11.3.2. необходимо более четко сформулировать норму об установлении нормативного размера земельного участка. Предлагаемая формулировка имеет оценочный, неконкретный характер.	Отклонить. В приложении 2 к настоящим нормативам даны предложения по определению площади участка под образовательный комплекс, т.к. требования к нормативным размерам земельных участков для объектов общественного назначения в остальных случаях установлены Федеральными и региональными нормативно-правовыми актами. На основании вышеизложенного предлагаем исключить подпункт 11.3.2.										
1.2 9	Приложение № 1 Перечень нормируемых показателей, применяемых при подготовке генерального плана и документации по планировке территории города Сургута. Редакция строк 2.3.19. и 2.3.20.:	29) В строках 2.3.19. и 2.3.20. перечня нормируемых показателей... поменять местами наименования нормируемого показателя (юношеская и детская).	Согласиться. Строки 2.3.19 и 2.3.20 Приложения 1 изложить в следующей редакции: <table><tr><td>2.3.19.</td><td>детская</td><td>объект на 7 тыс. школьников и дошкольников (от 1 года 6 месяцев до 15 лет)</td><td>+</td><td>+</td></tr><tr><td>2.3.20.</td><td>юношеская</td><td>объект на 17 тыс. человек (от 15 до 24 лет)</td><td>+</td><td>+</td></tr></table>	2.3.19.	детская	объект на 7 тыс. школьников и дошкольников (от 1 года 6 месяцев до 15 лет)	+	+	2.3.20.	юношеская	объект на 17 тыс. человек (от 15 до 24 лет)	+	+
2.3.19.	детская	объект на 7 тыс. школьников и дошкольников (от 1 года 6 месяцев до 15 лет)	+	+									
2.3.20.	юношеская	объект на 17 тыс. человек (от 15 до 24 лет)	+	+									

	2.3.19.	юноше ская	объект на 7 тыс. школьников и дошкольников (от 1 года 6 месяцев до 15 лет)	+	+			
	2.3.20.	детска я	объект на 17 тыс. человек (от 15 до 24 лет)	+	+			

Директор департамента архитектуры
и градостроительства

А.А.Фокеев

Начальник правового управления

А.Г.Лазарев

Приложение
к решению Думы города Сургута
от _____ № _____

**МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ**

ОГЛАВЛЕНИЕ

- Раздел 1. Общие положения**
- Раздел 2. Область применения**
- Раздел 3. Термины и определения**
- Раздел 4. Общие расчетные показатели планировочной организации территории города Сургута**
- Раздел 5. Расчетные показатели в сфере жилищного обеспечения**
- Раздел 6. Расчетные показатели в сфере социального и коммунально-бытового обеспечения**
- Раздел 7. Расчетные показатели в сфере транспортного обслуживания**
- Раздел 8. Расчетные показатели в сфере инженерного обеспечения**
- Раздел 9. Расчетные показатели в сфере инженерной подготовки и защиты территорий**
- Раздел 10. Расчетные показатели в сфере охраны окружающей среды (атмосферы, водных объектов и почв)**
- Раздел 11. Основные принципы формирования земельных участков**
- Приложение № 1** Перечень нормируемых показателей, применяемых при подготовке генерального плана и документации по планировке территории города Сургута
- Приложение № 2** Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Градостроительная деятельность в границах городского округа город Сургут (далее также - городской округ, город Сургут) Ханты-Мансийского автономного округа – Югры осуществляется в соответствии с требованиями государственных стандартов, санитарных норм и правил и других нормативных документов Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, органов местного самоуправления, образующих систему нормативных правовых актов, регламентирующих градостроительную деятельность и предназначенных для использования субъектами градостроительной деятельности на территории города Сургута, в целях территориального планирования, планировки территории, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, проведении государственной экспертизы.

Местные нормативы градостроительного проектирования города Сургута (далее – также местные нормативы градостроительного проектирования, МНПП города Сургута) входят в систему нормативных правовых актов, регламентирующих градостроительную деятельность в границах города Сургута в части реализации полномочий органов местного самоуправления в сфере градостроителей деятельности и направлены на установление минимальных расчетных показателей обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории), а также иных параметров градостроительного развития территории города Сургута.

Местные нормативы градостроительного проектирования разработаны с учетом региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, утвержденных Приказом Департамента строительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 26.02.2009 № 31-НП, а также нормативных правовых актов и иных документов, приведенных в Приложении № 3.

Перечень нормируемых показателей, применяемых при подготовке генерального плана и документации по планировке территории города Сургута, приведен в Приложении № 1.

2. ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ

2.1. Местные нормативы градостроительного проектирования города Сургута представляют собой совокупность стандартов по разработке документов территориального планирования, документации по планировке территории, включая стандарты обеспечения безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения, включая инвалидов, объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории), предусматривающих качественные и количественные требования к размещению объектов капитального строительства, функциональных зон в целях недопущения причинения вреда жизни и здоровью физических лиц, имуществу физических и юридических лиц, государственному и муниципальному имуществу, окружающей среде, объектам культурного наследия, элементов планировочной структуры, публичных сервитутов, обеспечивающих устойчивое развитие территорий.

2.2. Местные нормативы градостроительного проектирования разработаны в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения города Сургута, предупреждения и устранения вредного воздействия на население факторов среды обитания и с учетом территориальных, природно-климатических, геологических, социально-экономических и иных особенностей города Сургута, а также с учетом региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

2.3. Местные нормативы градостроительного проектирования применяются при подготовке, согласовании и утверждении документов территориального планирования, подготовке документации по планировке территории и проектной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, проведении государственной экспертизы.

2.4. При подготовке документов территориального планирования городского округа используется следующая информация документов социально-экономического планирования:

- результаты прогнозирования демографической ситуации на территории, в том числе общей численности населения и половозрастной структуры;
- планируемые изменения отраслевой структуры занятости населения на территории;
- планируемые изменения реальных доходов населения;
- планируемые изменения отраслевой структуры производства на территории;
- планируемые инвестиции в строительство объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения с определенными характеристиками (вид объекта, мощность, численность сотрудников и др.);
- планируемые инвестиции в строительство производственных объектов (вид объекта, численность сотрудников, предполагаемый доход сотрудников и др.).

2.5. Утверждаемыми решениями в составе документов территориального планирования городского округа являются решения:

- о границах населенного пункта города Сургута, входящего в состав муниципального образования;
- о границах функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон;
- о планируемых, к размещению, объектов местного значения.

2.6. Посредством разработки проектов планировки территории уточняются характеристики планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории, а также характеристики развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимые для развития территории, устанавливаются границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

2.7. Местные нормативы градостроительного проектирования направлены на обеспечение повышения качества жизни населения, повышение эффективности использования территорий в границах городского округа город Сургут, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду в интересах настоящего и будущего поколений.

2.8. Действие местных нормативов градостроительного проектирования не распространяется на случаи, когда документация по планировке территории и проектная документация были разработаны и согласованы в установленном порядке до вступления в силу настоящих местных нормативов градостроительного проектирования.

2.9. Местные нормативы градостроительного проектирования города Сургута имеют приоритет перед федеральными нормами, региональными нормами в случае, если расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, содержащиеся в местных нормативах градостроительного проектирования города Сургута, выше уровня соответствующих расчетных показателей, содержащихся в нормативных правовых актах Российской Федерации, региональных нормативах градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа-Югры.

2.10. В случае изменения региональных нормативов проектирования Ханты-Мансийского автономного округа-Югры и расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, предусмотренные местными нормативами градостроительного проектирования города Сургута, окажутся ниже уровня аналогичных расчетных показателей, предусмотренных региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, то применяются расчетные показатели региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, а также показатели нормативных правовых актов Российской Федерации.

2.11. После утверждения местные нормативы градостроительного проектирования заносятся в реестр нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город Сургут, который ведется уполномоченным структурным подразделением Администрации города.

3. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

В настоящем документе приведенные понятия применяются в следующем значении:

1) Автостоянки (стоянки) - сооружения, предназначенные для хранения или парковки автомобилей. 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).

2) Бульвар и пешеходные аллеи - озелененные территории линейной формы, предназначенные для транзитного пешеходного движения, прогулок, повседневного отдыха.

3) Водоохранные зоны - территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

4) Гостевые стоянки - открытые площадки, предназначенные для парковки легковых автомобилей посетителей зон жилого назначения.

5) Гаражи-стоянки - здания и сооружения, предназначенные для хранения или парковки автомобилей, не имеющие оборудования для технического обслуживания автомобилей, за исключением простейших устройств - моек, смотровых ям, эстакад. Гаражи-стоянки могут иметь полное или неполное наружное ограждение.

6) Градостроительная документация - документы территориального планирования, документы градостроительного зонирования, документация по планировке территорий.

7) Градостроительное проектирование - комплекс планировочных и иных мероприятий, которые необходимо выработать и задействовать для реализации целей регионального и муниципального управления и градостроительного регулирования, осуществления инвестиционных программ в области планировки, застройки и благоустройства территорий, реконструкции градостроительных комплексов зданий, сооружений, инженерных систем и природно-ландшафтных территорий.

8) Дорога (городская) - путь сообщения на территории городского округа, изолированный от прилегающей застройки, предназначенный для движения (легкового и грузового) автомобильного транспорта, как правило, обеспечивающий выход на внешние автомобильные дороги.

9) Многоквартирные жилые дома бизнес-класса – жилые дома, обеспеченность общей площадью жилых помещений в которых составляет не менее 35 м² на человека. Расположение жилья бизнес-класса преимущественно в близости от общественных городских центров или рекреационных объектов. Отличительными чертами данного уровня комфорта являются: повышенный уровень обеспеченности придомовой территории на 1 жителя, наличие закрытой наземной/подземной парковки, возможность проработки ландшафтного дизайна, концентрация объектов коммерческого, административного значения. Жилье бизнес-класса должно быть оснащено централизованной приточно-вытяжной вентиляцией и климат-контролем, автономным или центральным отоплением (индивидуальный тепловой пункт). Возведение зданий осуществляется по индивидуальным проектам с подчеркнутой дизайнерской проработкой внешнего облика.

10) Многоквартирные жилые дома комфорт-класса – жилые дома, обеспеченность общей площадью жилых помещений в которых составляет не менее 30 м² на человека. Условия размещения жилья комфорт-класса не имеют отличительных особенностей. Доступность и обеспеченность объектами социальной и транспортной инфраструктур, элементами благоустройства отвечает уровню, соответствующему нормативным значениям. Возведение зданий осуществляется по усовершенствованным серийным проектам, проектам повторного применения или индивидуальным проектам.

11) Многоквартирные жилые дома эконом-класса – жилые дома, обеспеченность общей площадью жилых помещений в которых составляет не менее 25 м² на человека. Условия размещения жилья эконом-класса не имеют отличительных особенностей. Доступность и обеспеченность объектами социальной и транспортной инфраструктур, элементами благоустройства отвечает уровню, соответствующему минимальным нормативным значениям. Возведение зданий осуществляется по стандартным серийным проектам, проектам повторного применения.

12) Многоквартирные жилые дома элитного класса – жилые дома, обеспеченность общей площадью жилых помещений в которых превышает 40 м² на человека. Расположение жилья элитного класса преимущественно на территориях с благоприятным ландшафтом высокого эстетического качества. Отличительными чертами данного уровня комфорта являются: повышенный уровень обеспеченности придомовой территории на 1 жителя (территория благоустроенная, с проработкой ландшафтного дизайна и малых архитектурных форм), наличие закрытой наземной/подземной парковки, наличие транспортных связей с центром города. Жилье элитного класса должно быть оснащено централизованной приточно-вытяжной вентиляцией и климат-контролем в каждой квартире, с очисткой воздуха, поддержанием заданной температуры, автономным (котельная)/смешанным или воздушно-конвекторным (индивидуальный тепловой пункт) отоплением. Возведение зданий осуществляется по индивидуальным авторским проектам.

13) Земельный участок - часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

14) Зона санитарной охраны (источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения) - территория и акватория, на которых устанавливается особый санитарно – эпидемиологический режим для предотвращения ухудшения качества воды источников централизованного питьевого и хозяйственно – бытового водоснабжения и охраны водопроводных сооружений.

15) Зонирование - деление территории муниципального образования, населенного пункта при осуществлении градостроительного проектирования на части (зоны) для определения их функционального назначения (функциональное зонирование при подготовке генерального плана), определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов (градостроительное зонирование при подготовке правил землепользования и застройки), определения особых условий использования соответствующих территорий (зон с особыми условиями использования территорий), а также закрепления (отображения) в градостроительной документации границ соответствующих зон.

16) Зоны жилого назначения - территории города, используемые и предназначенные для размещения жилых домов, а также учреждений и предприятий обслуживания населения;

17) Зоны общественно-делового назначения - территории города, предназначенные для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов

образования, административных, научно-исследовательских учреждений, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

18) Зоны производственного и коммунально-складского назначения - территории, предназначенные для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов и объектов, связанных с их обслуживанием, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

19) Зоны транспортной инфраструктуры - территории, предназначенные для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного и трубопроводного транспорта, метрополитена, а также для установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов.

20) Зоны инженерной инфраструктуры - территории, предназначенные для размещения сетей инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, для размещения иных объектов инженерной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления охранных зон объектов инженерной инфраструктуры.

21) Зоны специального назначения - территории, занятые кладбищами, крематориями, объектами размещения отходов производства и потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон.

22) Зоны обороны и безопасности - территории, которые используются или предназначены для размещения военных объектов и формирования инфраструктуры для их обслуживания.

23) Зоны режимных территорий – территории, предназначенные для размещения объектов (спецприемники, исправительные учреждения и т. п.), в отношении которых устанавливается особый режим использования.

24) Зоны природного ландшафта - территории, включающие в себя естественные благоустроенные территории, не подвергшиеся изменению в результате хозяйственной и иной деятельности и предназначенные для сохранения озелененных пространств на незастроенной территории города и восстановления нарушенного ландшафта.

25) Зоны акваторий - территории, занятые водными объектами.

26) Зоны охраны объектов культурного наследия - территории, устанавливаемые в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопредельной с ним территории.

27) Рекреационные зоны - территории, занятые скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

28) Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

29) коэффициент плотности застройки — отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

30) коэффициент "брутто" (показатель плотности застройки "брутто") - отношение общей площади всех этажей зданий и сооружений к площади микрорайона (квартала) с учетом

дополнительно необходимых по расчету учреждений и предприятий повседневного обслуживания.

31) коэффициент "нетто" (показатель плотности застройки "нетто") - отношение общей площади всех жилых этажей зданий к площади жилой территории микрорайона (квартала) с учетом площадок различного назначения, необходимых для обслуживания (подъезды, стоянки, озеленение).

32) Культовые объекты - объекты для проведения религиозных обрядов.

33) Культурно-просветительские и зрелищные объекты - библиотеки, музеи, выставочные залы, галереи, театры, концертные залы, кинотеатры и иные подобные объекты.

34) Линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

35) Линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям или с отступом от красных линий и определяющие расположение внешних контуров зданий, строений и сооружений.

36) Маломобильные группы населения - люди, испытывающие затруднения при самостоятельном передвижении, получении услуги, необходимой информации или при ориентировании в пространстве. К маломобильным группам населения относятся: инвалиды, люди с временным нарушением здоровья, беременные женщины, люди преклонного возраста, люди с детскими колясками и т.п.

37) Малые архитектурные формы - элементы монументально-декоративного оформления, устройства для оформления мобильного и вертикального озеленения, водные устройства, городская мебель на территории муниципального образования, а также игровое, спортивное, осветительное оборудование, средства наружной рекламы и информации.

38) Микрорайон (квартал) - структурный элемент жилой застройки, не расчлененный магистральными улицами и дорогами, в пределах которого размещаются учреждения и предприятия повседневного пользования с радиусом обслуживания не более 500 м. (кроме дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций, радиус обслуживания которых определяется в соответствии с нормами). Границами, как правило, являются магистральные улицы или улицы в жилой застройке, проезды, пешеходные пути, естественные рубежи.

39) Жилая группа – группа жилых домов, территория которых не превышает 5 га. Население обеспечено объектами повседневного обслуживания в пределах своей территории, а объектами периодического обслуживания – в пределах нормативной доступности. Группы жилой застройки формируются в виде части квартала (микрорайона). На территории групп жилых домов, объединенных общим пространством (двором), не допускается устройство транзитных проездов.

40) Многоквартирный дом - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

41) Охранные зоны - территории, предназначенные для обеспечения сохранности, прочности и устойчивости сооружений, устройств и других объектов охраны, а также для

поддержания необходимых условий их эксплуатации, в границах которых устанавливаются в соответствии с законодательством особые условия использования территорий.

42) Парк - озелененная территория многофункционального или специализированного направления рекреационной деятельности с развитой системой благоустройства, предназначенная для периодического кратковременного массового отдыха населения.

43) Планировочная организация - деление территории муниципального образования на планировочные элементы в целях реализации системного подхода к процессам градостроительного проектирования и информационного обеспечения градостроительной деятельности (планировочный район, планировочный микрорайон, планировочный квартал, планировочный земельно-имущественный комплекс, планировочный земельный участок).

44) Помещение - часть объема здания или сооружения, имеющая определенное назначение и ограниченная строительными конструкциями.

45) Санитарно-защитная зона - специальная территория с особым режимом использования, устанавливаемая вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в целях обеспечения безопасности населения. Размер санитарно-защитной зоны обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух до значений, установленных гигиеническими нормативами. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

46) Территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

47) Улица - путь сообщения на территории городского округа, расположенный между кварталами и предназначенный для ее транспортного обслуживания, движения автомобильного (преимущественно легкового) и общественного транспорта, а также для движения пешеходов.

48) Уровень комфорта жилищного фонда – устанавливаемый в задании на проектирование с перечнем требований к габаритам и площади помещений, составу помещений жилья, а также инженерно-техническому оснащению и прочим параметрам.

49) Элемент планировочной структуры - часть территории муниципального образования, выделяемая для целей градостроительного проектирования (район, микрорайон, квартал).

50) Иные понятия, используемые в настоящих нормативах, употребляются в значениях, соответствующих значениям, содержащимся в федеральном и региональном законодательстве.

Перечень используемых сокращений

ГП городского округа – генеральный план городского округа

ДПТ – документация по планировке территории

ИТМ ГОЧС – инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций;

МЭД – мощность эквивалентной дозы;

ОБУВ – ориентировочный безопасный уровень воздействия;

ОДК – ориентировочно допустимая концентрация;

ОДУ – ориентировочный допустимый уровень;

ПДВ – предельно допустимые выбросы;

ПДК – предельно допустимая концентрация;
ПДС – предельно допустимые сбросы;
ПДУ – предельно-допустимый уровень;
ПЗА – потенциал загрязнения атмосферы;
ПРГ – пункт редуцирования газа;
ПРТО – передающий радиотехнический объект;
ПРЭО – производственное ремонтно-эксплуатационное объединение;
РЭУ – ремонтно-эксплуатационное управление;
СЗЗ – санитарно-защитная зона;
СУБД – система управления базами данных;
ЭМП – электромагнитные поля.

1. ОБЩИЕ РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА СУРГУТА

1.1. Нормативы предельно допустимых параметров плотности застройки и плотности населения на территории жилой застройки представлены ниже (Таблица 1).

Таблица 1

№ п/п	Виды зон жилой застройки				
	Наименование зоны жилой застройки	Зона застройки индивидуаль- ными жилыми домами	Зона застройки малоэтажными жилыми домами до 3 этажей	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами 4-8 этажей	Зона застройки мно- гоэтажными жили- ми домами 9 этажей и более
1	Коэффициент плотности за- стройки для массового жилья	0,15	0,5	0,8	1,0
	для жилья по- вышенного качества	0,08	0,3	0,5	0,9
2	Плотность на- селения для массового жилья (человек/га)	20 - 60	200	320	400
	для жилья повышенного качества	20-30	85	140	255

1.2. Нормативы распределения функциональных зон с отображением параметров планируемого развития (в процентах и гектарах) следует принимать исходя из особенностей развития конкретной территории. При этом:

– выделяются относительно однородные по функциональному назначению территориальные образования - функциональные зоны в результате укрупненного зонирования территории при подготовке генерального плана города Сургута;

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

– при подготовке документов территориального планирования городского округа следует применять классификатор функционального зонирования территории муниципального образования, представленного в таблице 2;

– каждая функциональная зона может иметь свой тип и вид;

– тип функциональной зоны является обязательной характеристикой каждой зоны, для которой документом территориального планирования определяются границы и функциональное назначение;

– вид функциональной зоны является дополнительной (необязательной) характеристикой такой зоны;

– представленный перечень типов и видов функциональных зон является рекомендательным, при подготовке документов территориального планирования городского округа могут быть определены иные типы и виды функциональных зон, которые содержатся в классификаторе функционального зонирования территории муниципального образования

Таблица 2

Классификатор функционального зонирования территории муниципального образования

№ п/п	Тип функциональной зоны	Вид функциональной зоны
1	Жилого назначения	Многоэтажной жилой застройки
		Среднеэтажной жилой застройки
		Малозэтажной жилой застройки
		Индивидуальной жилой застройки
2	Общественно-делового назначения	Административно-деловая
		Социальная и коммунально-бытовая
		Торгового назначения и общественного питания
		Учебно-образовательная
		Культурно-досуговая
		Спортивного назначения
		Здравоохранения
		Социального обеспечения
		Научно-исследовательская
		Культовая
3	Производственного и коммунально-складского назначения	Делового, общественного и коммерческого назначения
		Общественно-деловая
		Производственная
4	Инженерной инфраструктуры	Коммунально-складская
		Производственная и коммунально-складская
5	Транспортной инфраструктуры	Инженерной инфраструктуры
		Внешнего транспорта
		Объектов автомобильного транспорта
6	Рекреационная	Улично-дорожной сети
		Объектов отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения
7	Сельскохозяйственного использования	Озеленённых территорий общего пользования
		Сельскохозяйственных угодий
		Объектов сельскохозяйственного назначения
		Ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества
8	Специального назначения	Сельскохозяйственного использования
		Ритуального назначения
9	Акваторий	Складирования и захоронения отходов
		Акваторий
10	Природного ландшафта	Городских лесов и лесопарков
		Защитного озеленения
		Территорий, покрытых лесом и кустарником
		Нарушенного природного ландшафта
		Заболоченных территорий
		Природных территорий, не покрытых лесом и кустарником
11	Добычи полезных ископаемых	Добычи полезных ископаемых
12	Коммуникационных коридоров	Транспортных коридоров

№ п/п	Тип функциональной зоны	Вид функциональной зоны
		Трубопроводного транспорта
13	Обороны и безопасности	Обороны и безопасности
14	Режимных территорий	Режимных территорий

5. РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ В СФЕРЕ ЖИЛИЩНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

5.1. Нормативы обеспеченности жильем

Площади территорий для размещения объектов жилой застройки следует устанавливать исходя из типологии жилой застройки и расчетной обеспеченности населения общей площадью жилых помещений.

При разработке документов территориального планирования и документации по планировке территории, при наличии в задании на проектирование типологии жилой застройки по уровню комфорта или виду её использования, следует применять дифференцированный показатель жилищной обеспеченности. В иных случаях в качестве нормативного значения рекомендуется применять средний показатель жилищной обеспеченности 30 м² общей площади жилых помещений на человека.

В зависимости от целей использования жилищный фонд подразделяется на:

- жилищный фонд социального использования;
- специализированный жилищный фонд;
- индивидуальный жилищный фонд;
- жилищный фонд коммерческого использования.

Индивидуальный жилищный фонд и жилищный фонд коммерческого использования подразделяются по уровню комфорта, который устанавливается в задании на проектирование с перечнем требований к габаритам и площади помещений, составу помещений жилья, а также инженерно-техническому оснащению и прочим параметрам.

Структуру жилищного фонда в зависимости от целей использования и уровня комфорта следует определять исходя из учета возможностей развития территории (таблица 3).

Таблица 3

Структура жилищного фонда по уровню комфорта и в зависимости от целей использования

Типология жилых домов	Рекомендуемая жилищная обеспеченность, м ² общей площади жилых помещений на человека
Частный жилищный фонд	
Элитный класс	40
Бизнес-класс	35
Комфорт-класс	30
Эконом-класс	25
Государственный и муниципальный жилищный фонд	
Социального использования	законодательно установленная норма
Специализированный	

Примечания:

- 1) данная структура применима для многоквартирных жилых домов;
- 2) показатель жилищной обеспеченности для одно- двухквартирных жилых домов определяется из условия предоставления каждой семье отдельной квартиры или дома.

5.2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемые для индивидуального жилищного строительства, садоводства, огородничества и ведения личного подсобного хозяйства в городском округе город Сургут устанавливаются нормативно-правовыми документами органов местного самоуправления.

5.3. Норматив распределения зон жилой застройки по видам (в процентах) на территории городского округа следует принимать по таблице 4.

Таблица 4

Норматив распределения зон жилой застройки по видам

№ п/п	Вид жилой застройки	Процент
1	Малозэтажная и индивидуальная (1-3 этажа)	20
2	Среднеэтажная (4-8 этажей)	30
3	Многоэтажная (более 9 этажей)	50

Примечания:

- 1) При определении этажности надземной части здания в число этажей включаются все надземные этажи, в том числе технический, мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.
- 2) Технический этаж, расположенный над верхним этажом, при определении этажности здания не учитывается.

5.4. Нормативы распределения объектов жилищного строительства по типам жилья (в процентах) следует принимать по таблице 5.

5.5. Нормативы распределения объектов жилищного строительства по этажности следует принимать по таблице 6. Сфера применения данных нормативов включает только документы территориального планирования.

Таблица 5

Нормативы распределения объектов жилищного строительства по этажности

№ п/п	Типы жилых домов по этажности	Доля в общем объеме, %
1	Многоэтажные жилые дома	не менее 40
3	Среднеэтажные жилые дома	не менее 15
4	Малозэтажные жилые дома	не менее 10
5	Индивидуальные дома	не менее 15

6. РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ В СФЕРЕ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

6.1. Нормативы обеспеченности организациями социального и коммунально-бытового обеспечения

При разработке генерального плана на территории городского округа к размещению предлагаются объекты местного значения с учетом нормативной потребности и нормативных значений радиусов обслуживания.

Также, при разработке генерального плана городского округа город Сургут необходимо предусматривать функциональные зоны для размещения объектов регионального и федерального значения, а в проектах планировки территорий городского округа – конкретизировать зоны их планируемого размещения. Параметры зон определяются с учетом характеристик объектов федерального и регионального значений, запланированных к размещению вышестоящими документами территориального планирования или документами социально-экономического развития всех уровней. Размещение объектов необходимо осуществлять с учетом нормативных значений радиусов обслуживания.

Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков представлены в приложении №2.

Нормативы обеспеченности в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры принимать для следующих организаций обслуживания:

- помещениям для физкультурных занятий и тренировок;
- плавательные бассейны;
- плоскостные сооружения;
- помещения для культурно-досуговой деятельности;
- универсальные спортивно-зрелищные залы;
- общедоступные библиотеки;
- кинотеатры;
- организации и учреждения управления;
- аптечные организации;
- отделения почтовой связи;
- отделения банков;
- пункты приема вторичного сырья;
- жилищно-эксплуатационные организации;
- гостиницы;
- общественные уборные.

Норматив обеспеченности торговыми предприятиями необходимо определять в соответствии с нормативно-правовым актом Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, устанавливающим нормативы обеспеченности населения площадью торговых объектов.

Нормативы обеспеченности в соответствии с Распоряжением Правительства Российской Федерации от 13.07.2007 №1063-р «О Социальных нормативах и нормах» принимать для следующих организаций обслуживания:

- физкультурно-спортивных залов;
- детских и юношеских библиотек;
- учреждений культуры клубного типа.

Нормативы обеспеченности в соответствии с Распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.10.1999 №1683-р «О методике определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры» принимать для следующих организаций обслуживания:

- музеи;
- вставочные залы, галереи;
- театры;
- концертные залы, филармонии.

Нормативы минимальных размеров земельных участков учреждений и предприятий обслуживания принимать в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Организации обслуживания всех видов и форм собственности необходимо размещать с учетом градостроительной ситуации, планировочной организации городского округа в целях создания единой системы обслуживания.

При разработке проектов планировки необходимо учитывать ступенчатую систему распределения основных видов организаций обслуживания в соответствии с планировочной организацией территории городского округа (Таблица 6).

Таблица 6

Ступенчатая система распределения основных видов организаций обслуживания

Виды организаций обслуживания	Значение объекта		
	Жилая группа (повседневное пользование)	Квартал/микрорайон (повседневное и периодическое пользование)	Жилой район (периодическое и эпизодическое пользование)
Дошкольные образовательные организации	+	+	+
Общеобразовательные организации		+	+
Организации дополнительного образования		+	+
Аптечные организации	+	+	+
Помещения для культурно-досуговой деятельности	+	+	+
Учреждения культуры клубного типа			+
Библиотеки			+
Кинотеатры			+
Помещения для физкультурных занятий и тренировок	+	+	+
Физкультурно-спортивные залы		+	+
Плавательные бассейны			+
Плоскостные сооружения	+(спортивные площадки)	+(спортивные площадки)	+(стадионы)
Торговые предприятия	+*(магазины продовольственных товаров на 1-2 рабочих места)	+(магазины продовольственных и непродовольственных товаров)	+(торговые центры)
Рынки			+
Предприятия общественного питания		+(кафе, бары)	+(кафе, столовые, рестораны)
Предприятия бытового обслуживания	+*(мастерские, па-	+(мастерские, парикма-	+(дома быта)

Виды организаций обслуживания	Значение объекта		
	Жилая группа (повседневное пользование)	Квартал/микрорайон (повседневное и периодическое пользование)	Жилой район (периодическое и эпизодическое пользование)
	рикмахерские, ателье)	херские, ателье)	
Прачечные		+	+
		(пункт приема)	
Химчистки		+	+
		(пункт приема)	
Бани		+	+
Отделения почтовой связи		+	+
Отделения банков		+	+
Юридические консультации			+
Нотариальные конторы			+
Жилищно-эксплуатационные организации			+
Гостиницы			+
Общественные уборные		+	+
Пункты приема вторичного сырья			+

Примечание: «» - целесообразно кооперировать в едином блоке, встроенном в жилой дом, и, объединённым с другими обслуживаемыми жилыми домами пешеходными дорожками, образуя единое композиционное целое (доступность не должна превышать 150 - 200 м).*

6.2. Радиусы обслуживания населения организациями обслуживания, размещенными в жилой застройке

Объекты социальной сферы необходимо размещать с учетом следующих факторов:

- приближения их к местам жительства и работы;
- увязки с сетью общественного пассажирского транспорта.

Необходимо предусматривать пешеходную и транспортную доступность объектов социальной сферы.

Радиусы обслуживания населения организациями обслуживания, размещаемыми в жилой застройке в зависимости от ее вида, необходимо принимать в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Объекты обслуживания городского округа необходимо размещать с учетом сопряженного населения в системе расселения из расчета транспортной доступности не более 1 часа (не более 40 км).

При разработке проектов планировки необходимо учитывать нормативы обеспеченности инвалидов и престарелых повседневными услугами, установленные действующим законодательством.

6.3 В каждом микрорайоне жилых зон необходимо предусматривать размещение площадки для выгула собак

7. РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ В СФЕРЕ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

7.1. Основными показателями, необходимыми для определения пропускной способности улично-дорожной сети, расчета мощности объектов обслуживания и числа мест хранения индивидуального автотранспорта, являются уровень автомобилизации населения и уровень обеспеченности населения индивидуальным легковым автотранспортом. Кроме того, при определении пропускной способности улично-дорожной сети следует учитывать планируемые объемы работы общественного пассажирского транспорта.

Проектный уровень автомобилизации населения (легковые и грузовые автомобили, мототранспорт) следует принимать равным 570 автомобилям на 1000 жителей, а уровень обеспеченности населения индивидуальным легковым автотранспортом – до 75% от уровня автомобилизации.

СЕТЬ УЛИЦ И ДОРОГ

7.2. В условиях нового строительства ширину улиц и дорог следует назначать в зависимости от ширины установленных красных линий:

- магистральных дорог скоростного движения – 50-75 м;
- магистральных дорог регулируемого движения – 40-65 м;
- магистральных улиц общегородского значения непрерывного движения – 40-80 м;
- магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения – 35-70 м;
- магистральных улиц районного значения транспортно-пешеходных – 35-45 м;
- магистральных улиц районного значения пешеходно-транспортных – 30-40 м;
- улиц и дорог местного значения – 15-25 м;
- основных проездов – 10-11,5 м;
- второстепенных проездов – 8-10 м.

При реконструкции ширина улиц и дорог в красных линиях может определяться сложившейся застройкой.

7.3. При проектировании поперечного профиля улиц и дорог инженерные сети следует предусматривать в подземном исполнении, и размещать их под разделительными полосами, в том числе под зелеными полосами (газонами); в виде исключения, допускается размещение инженерных сетей под тротуарами.

7.4. Ширину полосы движения магистральных дорог, не зависимо от режима движения, следует принимать равной 3,75 м. На магистральных дорогах с преимущественным движением грузовых автомобилей, при их доле более 20% в транспортном потоке, ширину полосы движения следует увеличивать до 4,5 м.

В исключительных случаях, для увеличения пропускной способности, пешеходно-транспортные улицы допускается проектировать с четырьмя полосами движения.

С учетом преимущественного движения грузового автотранспорта, улицы и дороги научно-производственных, промышленных и коммунально-складских районов, как правило, следует проектировать двухполосными, при этом принимая ширину полосы движения равной 4 м.

7.5. Радиус кривых при сопряжениях проезжих частей в местах пересечений или примыканий в одном уровне в зависимости от категории улиц и дорог, с которых происходит съезд, следует принимать не менее приведенных ниже (Таблица 7).

Таблица 7

Радиусы сопряжения проезжих частей улиц и дорог

№ п/п	Категория улиц и дорог	Радиус сопряжения проезжих частей, м	
		при новом строитель- стве	в условиях реконструк- ции
1.	Магистральные улицы и дороги	15,0	12,0
2.	Улицы местного значения	12,0	6,0
3.	Проезды	8,0	5,0

7.6. Въезды и выезды на территории кварталов и микрорайонов следует устраивать на расстоянии не менее 35 м от границы пересечений улиц, дорог и проездов местного значения.

С целью обеспечения возможности проезда пожарной техники, ширину одной полосы движения на проездах следует принимать равной 3 м, а в случае устройства однополосных проездов, ширину проезжей части следует назначать не менее 5,5 м. Для подъезда к отдельно стоящим трансформаторным подстанциям, пунктам редуцирования газа допускается предусматривать проезды с шириной проезжей части 4 м.

Проезды перед фасадами зданий с входами следует устраивать шириной не менее 7 м.

На однополосных проездах на территории малоэтажной жилой застройки расстояние между разъездными площадками следует принимать не более 200 метров.

7.7. На вновь размещаемых участках индивидуальной жилой и садово-дачной застройки, примыкающих к перекресткам улиц и проездов, в целях обеспечения условий безопасности движения следует углы участков, выходящих к перекресткам, делать срезанными под 45°. При этом длину стороны срезанного угла следует принимать не менее 3 м.

7.8. Пешеходные переходы вне проезжей части улиц следует проектировать:

- на магистральных улицах с непрерывным движением и на улицах с регулируемым движением при ширине проезжей части улицы более 14 м и величине потока пешеходов, превышающей 1500 чел. в час;

- на перекрестках улиц с нерегулируемым правоповоротным движением интенсивностью более 300 приведенных автомобилей в час.

- Допускается размещать пешеходные переходы вне проезжей части улиц независимо от величины пешеходного потока в следующих случаях:

- в зонах высокой концентрации объектов массового посещения, расположенных по обеим сторонам улицы с интенсивным движением автотранспорта;

- на транспортных узлах и перегонах улиц, характеризующихся высоким уровнем дорожно-транспортных происшествий с участием пешеходов;

- на узлах и перегонах, где необходимо повысить пропускную способность магистральных дорог регулируемого движения и магистральных улиц регулируемого движения, и где светофорное регулирование применяется только для обеспечения пропуска пешеходных потоков;

- на уличных пешеходных переходах, где ожидание пешеходами разрешающей фазы светофора превышает 5 мин.;

– в местах, где отмечается неупорядоченное (планировочно не организованное) движение пешеходов в одном уровне с движением транспортного потока, а устройство пешеходного перехода в одном уровне не представляется возможным либо представляет значительную сложность по транспортно-планировочным условиям.

При выборе типа пешеходного перехода следует учитывать: характер окружающей застройки, ее историко-культурную, архитектурно-градостроительную значимость, рельеф местности, геологические и гидрогеологические характеристики, степень использования подземного пространства в месте предполагаемого размещения, условия организации и безопасности движения транспорта и пешеходов.

Конфигурация и объемно-планировочное решение пешеходных переходов должны учитывать:

– направления движения основных пешеходных потоков и интенсивность пешеходного движения по направлениям, устанавливаемым на основе натурных обследований;

– результаты прогноза динамики транспортных и пешеходных потоков, выполняемого на основе данных по предстоящему дорожно-мостовому строительству, по развитию застройки и мероприятиям по комплексному благоустройству прилегающих территорий.

Ширину пешеходных переходов вне проезжей части улиц следует проектировать с учетом величины ожидаемого пешеходного потока в соответствии с расчетом, но не менее 3 м.

7.9. Тротуары следует прокладывать вдоль проезжей части улиц и дорог по кратчайшим направлениям, не допуская их пересечения с другими сооружениями, не предназначенными для движения пешеходов, в том числе со стоянками автомобилей.

При строительстве новых районов города, минимальную ширину тротуаров необходимо увеличивать до следующих значений: магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения – 6 м, магистральные улицы районного значения и улицы и дороги местного значения – 4 м. Ширину тротуаров основных проездов во всех случаях следует назначать равной 1,5 м.

Конструктивное решение дорожных одежд тротуаров должно выполняться с учетом движения механизированного автотранспорта для уборки снега в зимний период. Продольные и поперечные уклоны на дорожных и тротуарных покрытиях, а также на площадках следует принимать не менее 1,5%.

У объектов массового посещения следует предусматривать уширение тротуаров из расчета требуемой пропускной способности. Уширение тротуаров проводится за счет смещения застройки от красной линии внутрь.

Минимальное расстояние от тротуара вдоль улично-дорожной сети до жилых домов с жилыми первыми этажами следует назначать не менее 6 м.

Между тротуарами и примыкающими к ним откосами насыпи или выемки, а также подпорными стенками высотой более 1 м, следует предусматривать бермы шириной не менее 0,5 м. При высоте насыпей более 2 м на тротуарах следует предусматривать ограждения. Мачты освещения, опоры контактной сети и пр. размещают за пределами тротуаров. В сложных условиях допускается размещать их на тротуарах на расстоянии 0,35-0,5 м от бордюра. В этом случае ширина тротуара увеличивается на 0,5-1,2 м.

7.10. Велосипедные дорожки следует предусматривать на территории микрорайонов, в парках, лесопарках, в пригородной и зеленой зоне, а также на жилых и магистральных улицах регулируемого движения при интенсивности движения более 50 велосипедов в 1 ч.

Велосипедные дорожки на улицах следует предусматривать, как правило, для одностороннего движения велосипедистов.

В местах массового скопления людей (у стадионов, парков, выставок и т.д.) следует предусматривать площадки для хранения велосипедов из расчета на 1 место для велосипеда 0,9 кв. м территории стоянки. Нормы парковочных мест для велопарковок приведены ниже (Таблица 8).

Таблица 8

Расчетное количество парковочных мест для велопарковок

Здания, сооружения и иные объекты	Расчетная единица	Число мест на расчетную единицу
Образовательные организации высшего образования и профессиональные образовательные организации	1 студент	0,2
	1 преподаватель	0,1
Торговые предприятия (магазины, торговые центры, торговые комплексы)	2000 кв.м торговой площади	0,8
Магазины розничной торговли	100 кв.м торговой площади	1
Офисы и производство	1 служащий	0,4
Спортивные комплексы и залы	1 спортсмен	0,6
	1 зритель	0,4
Зоны отдыха	10 посетителей	1

7.11. Озеленение улично-дорожной сети следует проектировать в виде линейных и одиночных посадок деревьев и кустарников.

Деревья, высаженные вдоль улиц и дорог, не должны ограничивать видимость средств организации дорожного движения и видимость для участников дорожного движения, а также мешать проезду транспорта и пешеходному движению.

Насаждения, расположенные вдоль основных пешеходных коммуникаций, не должны сокращать ширину дорожек, а также минимальную высоту свободного пространства над уровнем покрытия дорожки, равную 4 м.

Насаждения вдоль велодорожек не должны приводить к сокращению габаритов дорожки, высота свободного пространства над уровнем покрытия дорожки должна составлять не менее 2,5 м.

7.12. Площадь конечных пунктов общественного транспорта должна обеспечивать одновременное размещение на них не менее 30% транспортных средств, выпущенных на линию с конечного пункта в час пик, и дополнительно отстой не менее 2 единиц транспортных средств каждого маршрута исходя из норм 150 кв.м на 1 машино-место. Данный показатель устанавливается исходя из среднего размера автобуса и удобства совершения маневра. При использовании небольших автобусов и невысокой загруженности маршрутов площадь конечного пункта может быть уменьшена.

Размещение мест временного хранения личного автотранспорта в границах жилых районов следует осуществлять из расчета уровня комфортности жилых домов. Расчетное число мест временного хранения приведено ниже (Таблица 10).

Таблица 9

Расчетное количество мест временного хранения, в том числе гостевых стоянок, в жилых районах исходя из уровня комфортности проживания

№ п/п	Уровень комфортности жилых территорий	Расчетное количество мест временного хранения, автомобилей на одну квартиру
1	Элитный класс	1,5
2	Бизнес-класс	1,0
3	Комфорт-класс	1,0
4	Эконом-класс, а так же социальное и специализированное жилье	1,0

В условиях сложившейся застройки, не менее 50-ти процентов от расчетного числа мест временного хранения личного автотранспорта в жилых районах, следует размещать при жилых домах, остальную часть мест временного хранения допускается предусматривать на открытых стоянках в пределах улиц и дорог, граничащих с жилыми микрорайонами и кварталами. Стоянки должны быть организованы на специально обустроенных площадках за пределами проезжей части. При этом, дальность пешеходных подходов от жилых домов до мест хранения следует принимать не более 150-ти метров.

7.13. При строительстве жилых групп на свободной от застройки территории, места хранения индивидуального автотранспорта следует размещать непосредственно на земельном участке жилой группы.

7.14. Обеспеченность гаражами и открытыми стоянками для хранения автомобилей сотрудников и посетителей общественных объектов устанавливается не менее 100 процентов от расчетной потребности. Для сотрудников и посетителей общественных объектов (в том числе встроенных, встроенно-пристроенных, пристроенных, отдельно стоящих) открытые стоянки следует предусматривать в границах земельного участка, предоставленного для строительства (реконструкции) данного объекта.

При изменении функционального назначения зданий и сооружений расчетное количество мест хранения автотранспорта должно быть приведено в соответствие с новым функциональным назначением объекта. При отсутствии технической возможности в организации нормативного количества мест хранения автотранспорта, расширение, реконструкция, изменение функционального назначения объектов строительства не допускается.

В общественных центрах при проектировании новых и реконструкции существующих объектов общественного и производственного назначений места временного хранения служебного автотранспорта и автомобилей сотрудников следует, как правило, предусматривать в наземных или подземных гаражах-стоянках, встроенных в основной объем здания либо размещенных на прилегающих территориях с расстоянием пешеходной доступности не более 150 м.

Размещение гаражей и открытых стоянок в общественных центрах должно обеспечивать возможность их многоцелевого использования:

– в дневное время – для временного хранения автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений и объектов обслуживания;

– в ночное время – для хранения автотранспорта населения, проживающего на прилегающей территории жилой застройки.

7.15. Требуемое расчетное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей при проектируемых и реконструируемых зданиях и сооружениях, входящих в состав общественных центров, определяется в соответствии с приведенными ниже требованиями (Таблица 10).

Таблица 10

Нормы расчета мест временного хранения легковых автомобилей для учреждений и предприятий обслуживания

Здания, сооружения и иные объекты	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Гостиницы высшего разряда	100 мест	30
Прочие гостиницы	100 мест	15
Профессиональные образовательные организации и образовательные организации высшего образования	100 работающих и учащихся	40
Торговые предприятия с торговой площадью более 200 кв.м	100 кв.м торговой площади	15
Торговые предприятия с торговой площадью менее 200 кв.м	100 кв.м торговой площади	10
Рынки	50 торговых мест	40
Авто-, мотосалоны, салоны по продаже иных транспортных средств, выставочные залы с торговой направленностью	100 кв.м торговой (выставочной) площади	10
Зрелищные объекты: театры, кинотеатры, видео-залы, цирки, планетарии, концертные залы, музеи, выставочные залы	100 мест (посетителей)	30
Специальные парки (зоопарки, ботанические сады)	100 посетителей	20
Теле- и радиостудии, киностудии, студии звукозаписи, редакции газет и журналов, издательства	100 работающих	35
Учреждения культуры клубного типа	100 посетителей	35
Рестораны и кафе общегородского значения	100 мест	30
Кафе прочие (фасады которых не ориентированы на улицы общегородского значения и вместимостью до 50 мест).	100 мест	20
Спортивные комплексы с местами для зрителей (стадионы), универсальные спортивно-зрелищные залы	100 зрительских мест	30
Спортивные комплексы со специальными требованиями к размещению (автодромы, вело- и мототреки, стрельбища, конноспортивные клубы, манежи для верховой езды, ипподромы)	60 кв.м в закрытых помещениях	1
	20 зрительских мест	3
Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях	100 коек	20
Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях	100 посещений в смену	25
Медицинские организации особого типа (центры, бюро, лаборатории, медицинский отряд, в том числе специального назначения); медицинские организации по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека	60 кв.м общей площади	1
Учреждения социального обслуживания	50 единовременных посетителей и персонала	15

Здания, сооружения и иные объекты	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Жилищно-эксплуатационные организации: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы	100 кв.м общей площади	5
Ветеринарные поликлиники и станции	100 кв.м общей площади	3
Государственные, административные организации и учреждения	100 единовременных посетителей и персонала	40
Общественные организации и учреждения, загсы, дворцы бракосочетания, архивы, информационные центры, творческие союзы, международные организации	100 единовременных посетителей и персонала	15
Отделения почтовой связи	10 единовременных посетителей и персонала	1
Отделения банков, страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства	100 работающих	50
Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации	100 работающих	40
Производственные предприятия, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий	10 работников в максимальной смене	3
Склады	10 работников в максимальной смене	1
Электростанции, теплоэлектроцентрали, котельные большой мощности, газораспределительные станции и другие аналогичные объекты	10 работников в максимальной смене	2
Обслуживание автотранспорта (мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки)	10 работников в максимальную смену	10
Автозаправочные станции	10 работников в максимальную смену	2
Вокзалы и станции	100 пассажиров, прибывающих в час пик	40
Пляжи и парки в зонах отдыха	100 единовременных посетителей	40
Лесопарки и заповедники	-//-	20
Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.), санаторно-курортные организации	-//-	30
Предприятия общественного питания, торгового и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха	100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала	25
Кладбища	100 единовременных посетителей	20

Примечания:

- 1) При общеобразовательных организациях, подъезд к которым обеспечивается тупиковыми проездами, следует предусматривать площадки для удобной и безопасной высадки детей. Площадки следует размещать вне территории школы; размер площадок в плане должен быть не менее 15м×15м. Для общеобразовательных организаций, подъезд к которым обеспечивается транзитными проездами, так же следует предусматривать места для удобной и безопасной высадки детей. Они устраиваются в виде уширений проезжей части – «карманов».

- 2) Число машино-мест на временных стоянках следует принимать по заданию на проектирование конкретного объекта образования, но не менее 5 машино-мест.
- 3) Длина пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха не должна превышать 1000 м.
- 4) Число машино-мест следует корректировать при изменениях уровня автомобилизации.
- 5)

7.16. Въезды в отдельно стоящие, встроенные, встроено-пристроенные гаражи и гаражи-стоянки вместимостью до 300 машино-мест и выезды из них следует организовывать на местную улично-дорожную сеть жилого района, второстепенные улицы и проезды.

Для гаражей и открытых стоянок вместимостью более 50 машино-мест необходимо предусматривать не менее двух въездов (выездов) на улично-дорожную сеть, расположенных рассредоточено.

Открытые стоянки вместимостью до 50 машино-мест могут иметь совмещенный въезд-выезд шириной не менее 6 м.

Перед гаражами и гаражами-стоянками следует предусматривать площадку накопитель перед въездом из расчета 1 машино-место на каждые 100 автомобилей, но не менее чем площадка для парковки двух пожарных автомашин.

Устройство мест для хранения автотранспорта предприятий и общественных объектов допускается только на территории данного предприятия или объекта.

С целью определения территорий под места хранения транспорта следует использовать приведенные ниже данные (Таблица 11).

Таблица 11

Размеры площади на одно машино-место в зависимости от вида объекта хранения транспорта

Тип гаража/стоянки	Площадь м ² , приходящаяся на одно машино-место, исходя		
	из общей площади здания	из площади застройки	из площади земельного участка
Подземный гараж-стоянка, 1 этаж	30	37,5	-
Подземный гараж-стоянка, 2 и более этажей	35	43,8	-
Подземный гараж, 2 и более этажей	40	50	-
Гаражи-стоянки, встроенные в первые этажи здания	27	33,8	-
Многоуровневый гараж, 2 и более этажей	32	40	-
Многоуровневый гараж-стоянка, 2 и более этажей	30	37,5	-
Одноместный гараж индивидуального транспорта (в норме, исчисляемой из площади земельного участка, учитываются проезды)	18	20	30
Наземная стоянка индивидуального транспорта (в норме, исчисляемой из площади земельного участка, учитываются проезды)	-	-	25
Наземная стоянка грузового транспорта (в норме, исчисляемой из площади земельного участка, учитываются проезды)	-	-	40

Примечание. Разметку мест хранения автотранспорта при организации гостевых стоянок в один ряд следует выполнять из расчета 12 м² на одно машино-место.

8. РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ В СФЕРЕ ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

8.1. При планировании мероприятий по инженерному обеспечению территории следует руководствоваться нормами, установленными на федеральном и региональном уровне.

8.2. Норматив обеспеченности телефонной связью общего пользования – 300 телефонных номеров на 1000 чел.

8.3. В местах пересечения трубопроводов, прокладываемых на высоких опорах, с автодорогами высоту от верха покрытия проезжей части до низа труб или поверхности изоляции следует принимать не менее 6 м.

9. РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ В СФЕРЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ И ЗАЩИТЫ ТЕРРИТОРИЙ

При планировании мероприятий по инженерной подготовке и защите территории следует руководствоваться нормами, установленными на федеральном и региональном уровне.

10. РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ В СФЕРЕ ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ (АТМОСФЕРЫ, ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ И ПОЧВ)

При планировании мероприятий по охране окружающей среды следует руководствоваться нормами, установленными на федеральном и региональном уровне.

11. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ ФОРМИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

11.1. Границы застроенных, подлежащих застройке, а также не предназначенных для строительства земельных участков, в том числе земельных участков общего пользования, устанавливаются на основе проектов межевания территорий элементов планировочной структуры, границы которых определены проектами планировки территории и совпадают с красными линиями.

11.2. Границы таких земельных участков определяются с учетом красных линий, границ смежных земельных участков (при их наличии) и проездов, естественных (природных) границ и рубежей, границ земельных участков магистральных инженерно-транспортных коммуникаций.

11.3. При установлении границ должно быть предусмотрено обеспечение прав других лиц на пользование необходимыми для них объектами в границах земельного участка, частями подземного и надземного пространства, пешеходными проходами и проездами к объектам, расположенным за пределами участка, а также к необходимым объектам общего пользования (в том числе объектам федерального, регионального и местного значения) путем установления органом местного самоуправления публичного сервитута, если иной доступ к ним невозможен.

11.4. Принципы формирования земельных участков для предоставления собственникам многоквартирных жилых домов на территориях сложившейся застройки

11.4.1. В границы земельных участков, планируемых для предоставления собственникам многоквартирных жилых домов, должны включаться территории под зданиями и сооружениями; проезды, пешеходные дороги и проходы к зданиям и сооружениям; территории открытых площадок для временного хранения автомобилей; придомовых зеленых насаждений, площадок для отдыха и игр детей; хозяйственных площадок; спортивных площадок.

Если в границы земельного участка, на котором расположен многоквартирный жилой дом, невозможно включить объекты благоустройства (хозяйственные, игровые и спортивные площадки и т.д.) по причине их функциональной принадлежности одновременно к нескольким жилым домам, допускается формирование земельного участка в границах, обеспечивающих условия эксплуатации жилого дома как объекта недвижимости. В таких случаях предлагается формирование отдельного земельного участка, на котором расположены объекты благоустройства, обеспечивающие нормативные условия эксплуатации всех объектов жилого назначения, для которых рассматриваемая территория была благоустроена. Этот земельный участок формируется в качестве объекта муниципальной собственности и может быть предоставлен в аренду управляющей компании, обеспечивающей коммунальное обслуживание жилых домов, с условием обеспечения беспрепятственного доступа неограниченного круга лиц.

Кроме того, в таких случаях допускается формирование единого земельного участка для группы жилых домов при условии единой формы управления жилищным фондом, принятой для этих домов.

11.4.2. Размеры земельных участков для предоставления собственникам многоквартирных жилых домов на территориях сложившейся застройки устанавливаются с учетом фактического землепользования и в соответствии с градостроительными регламентами, установленными правилами землепользования и застройки.

Нормативный размер земельного участка, передаваемого в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме бесплатно, определяется в зависимости от площади земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, а также с учетом прилегающих к ним территорий, необходимых для их функционирования (обслуживания), с учетом соблюдения требований противопожарной безопасности, санитарных разрывов между зданиями.

Если фактическая площадь земельного участка в существующей застройке меньше нормативных размеров площади, бесплатно передаваемой в общую долевую собственность собственников в многоквартирном доме, то в процессе формирования размеры данного участка могут быть увеличены до нормативных размеров при наличии свободных земель.

Если фактическая площадь земельного участка в существующей застройке меньше нормативных размеров площади, бесплатно передаваемой в общую долевую собственность собственников в многоквартирном доме, и увеличение размеров земельного участка за счет смежных земельных участков не представляется возможным, то границы земельного участка многоквартирного дома устанавливаются по фактически существующим границам.

Сверхнормативная территория может быть передана собственникам помещений в многоквартирном доме в собственность (за плату), аренду только при условии, что она в соответствии с утвержденной градостроительной документацией не может быть использована в качестве самостоятельного объекта.

11.5. Принципы формирования земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для жилищного строительства

11.5.1. Границы земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам под индивидуальное жилищное строительство, устанавливаются в соответствии с решениями проекта планировки, с учетом красных линий, границ смежных земельных участков (при их наличии) и проездов, естественных (природных) границ и рубежей, границ земельных участков магистральных инженерно-транспортных коммуникаций.

11.5.2. Предельные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства определяются нормативным правовым актом муниципального образования.

11.5.3. Границы земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства многоквартирных жилых домов, устанавливаются в соответствии с решениями проекта планировки данной территории (установленные красные линии, зоны размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального, регионального и местного значения), а также с учетом границ смежных земельных участков (при их наличии) и проездов, естественных (природных) границ и рубежей, границ земельных участков магистральных инженерно-транспортных коммуникаций, если градостроительными требованиями не установлено иное.

11.5.4. В границы образуемого земельного участка, планируемого для предоставления для жилищного строительства, включаются территории под зданиями и сооружениями; проезды, пешеходные дороги и проходы к зданию; территории открытых площадок для временного хранения автомобилей; придомовых зеленых насаждений, площадок для отдыха и игр детей; хозяйственных площадок; спортивных площадок.

11.6. Принципы формирования земельных участков для размещения объектов капитального строительства местного значения

11.6.1. Границы и размеры земельных участков для размещения объектов капитального строительства местного значения определяются в соответствии с решениями проекта плани-

ровки, а также в соответствии с настоящими градостроительными нормативами, нормами предоставления земельных участков и градостроительными регламентами, установленными правилами землепользования и застройки.

11.6.2. Для территорий промышленной и коммунально-складской застройки границы земельных участков предприятий и иных объектов определяются с учетом технологии производства, грузооборота и других характеристик существующих и размещаемых объектов, исходя из минимально допустимых размеров земельных участков и нормативной плотности застройки площадок предприятий.

11.6.3. Земельные участки объектов инженерной инфраструктуры (площадных) формируются в минимальных границах (по отмошке или по ограждению).

11.6.4. Параметры земельных участков, предназначенных для размещения объектов местного значения, в том числе под объекты социальной, производственной сферы, инженерной и транспортной инфраструктуры, определяются в соответствии с настоящими нормативами градостроительного проектирования.

11.7. Принципы формирования земельных участков на территориях общего пользования.

11.7.1. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами, формируются в отдельные участки муниципальной собственности и в частную собственность не предоставляются.

11.7.2. Границы земельных участков общего пользования определяются с учетом установленных красных линий.

Территория, занимаемая площадью, формируется подходящими улицами и выделяется в отдельный замкнутый контур - земельный участок.

Земельный участок пересечения двух улиц присоединяется к улице высшей категории, а при одинаковом значении - к улице (проезду) большей протяженности.

Если улица, примыкающая к площади, имеет продолжение и одинаковое название до площади и после нее, то территория улицы исключается из границ земельного участка площади.

Если улица, подходящая к площади, имеет продолжение, но другое название, то территория площади присоединяется к улице высшей категории, а при одинаковом значении - к улице (проезду) большей протяженности.

Границей земельных участков двух набережных, различных по наименованиям и продолжающих друг друга, является линия одной из сторон улиц, подходящих к набережной.

При пересечении улиц с набережными территория пересечения присоединяется к набережной, а границы земельных участков улиц заканчиваются на границе с набережной.

При пересечении улицы с железнодорожными путями в одном уровне территория пересечения присоединяется к участку улицы.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 ПЕРЕЧЕНЬ НОРМИРУЕМЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ, ПРИМЕНЯЕМЫХ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА И ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА СУРГУТА

№ п/п	Наименование нормируемого показателя	Ед. измерения нормируемого показателя	ГП городского округа	ДПТ
1.	Пространственно-планировочная организация			
1.1	Общая организация территории			
1.1.1	Нормативы площади и распределения функциональных зон с отображением параметров планируемого развития	га, %	+	
1.1.2	Нормативы расстояний между проектируемыми линейными транспортными объектами применительно к различным элементам планировочной структуры	м	+	+
1.2	Зоны жилого назначения			
1.2.1	Нормативы площади и распределения территорий общего пользования применительно к различным элементам планировочной структуры и типам жилой застройки	%		+
1.2.2	нормативы определения потребности в селитебной территории	га / 1000 чел.	+	+
1.2.3	нормативы плотности населения территорий	чел. / га	+	+
1.2.4	Нормативы расстояний между зданиями, строениями и сооружениями различных типов при различных планировочных условиях	м		+
1.2.5	Нормативы общей площади территорий для размещения объектов жилой застройки	га		+
1.2.6	Нормативы распределения зон жилой застройки по видам жилой застройки	%	+	+
1.2.7	нормативы жилищной обеспеченности	кв. м/чел.	+	+
1.2.8	Нормативы распределения жилищного строительства, в том числе по типам жилья и этажности (объединены два нормативы из положения)	%	+	+
1.2.9	Нормативы соотношения общей площади жилых помещений и площади жилых помещений специализированного жилищного фонда	%	+	+
1.2.10	Нормативы размера придомовых земельных участков в том числе при многоквартирных домах	кв. м/га		+
1.2.11	Нормативы расстояний от жилых домов и хозяйственных построек до красных линий улиц и соседних участков	м		+
1.3	Зоны общественно-делового назначения			
1.3.1	Нормативные показатели плотности застройки общественно – делового назначения	кв. м/чел.	+	+
1.3.2	Нормативы площади озеленения территорий объектов общественно – делового назначения	%		+
1.3.3	Нормативы доступности территорий и объектов общественно – делового назначения для населения (включая маломобильные группы населения)	м	+	+
1.4	Рекреационные зоны			
1.4.1	Нормативы площади территорий рекреационного назначения и территорий, предназначенных для размещения объектов рекреационного назначения	га	+	+
1.4.2	Нормативы площади озеленения территорий объектов рекреационного назначения	%		+
1.4.3	Нормативы доступности территорий и объектов рекреационного назначения для населения (включая маломобильные группы населения)	м	+	+
1.4.4	Нормативы обеспеченности территориями и объектами рекреационного назначения	кв. м/чел.	+	+

№ п/п	Наименование нормируемого показателя	Ед. измерения нормируемого показателя	ГП городского округа	ДПТ
1.5	Зоны объектов сельскохозяйственного назначения			
1.5.1	Нормативы площади территорий сельскохозяйственного использования и земельных участков, предназначенных для размещения объектов сельскохозяйственного назначения	га	+	+
1.5.2	Нормативная плотность застройки площадок сельскохозяйственных предприятий	%	+	+
1.6	Зоны производственного и коммунально-складского назначения			
1.6.1	Нормативный размер участков промышленных предприятий	га	+	+
1.6.2	Нормативные показатели плотности застройки кварталов, занимаемых промышленными предприятиями	коэффициент	+	+
1.7	Зоны ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества			
1.7.1	Предельные размеры земельных участков для ведения садоводства, огородничества и дачного строительства	га	+	+
1.7.2	Нормативная плотность застройки земельных участков для ведения садоводства, огородничества и дачного строительства	%		+
1.7.3	Нормативное расстояние от автомобильных дорог до садоводческих и огороднических объединений	м	+	+
1.7.4	Нормативное расстояние от застройки на территории садоводческих и огороднических объединений до лесных массивов	м		+
1.7.5	Нормативные размеры и состав площадок общего пользования на территориях садоводческих и огороднических объединений	кв. м		+
1.7.6	Нормативное расстояние от площадки мусоросборников до границ садовых участков	м		+
1.7.7	Нормативная ширина улиц и проездов в красных линиях на территории садоводческих и огороднических объединений	м		+
2	Социальное и коммунально-бытовое назначение			
2.1	Образовательные организации			
2.1.1	Уровень обеспеченности общеобразовательными организациями	% охвата детей школьного возраста	+	+
2.1.2	Радиус обслуживания общеобразовательных организаций	минут/м	+	+
2.1.3	Размер земельного участка общеобразовательных организаций	га	+	+
2.1.4	Уровень обеспеченности дошкольными образовательными организациями	% охвата детей дошкольного возраста	+	+
2.1.5	Радиус обслуживания дошкольных образовательных организаций	м	+	+
2.1.6	Размер земельного участка дошкольных образовательных организаций	га	+	+
2.1.7	Уровень обеспеченности организациями дополнительного образования	% охвата детей школьного возраста	+	+
2.1.8	Размер земельного участка организаций дополнительного образования	га	+	+
2.1.9	Радиус обслуживания организаций дополнительного образования	м	+	+
2.2	Фармацевтические организации			
2.2.1	Уровень обеспеченности аптечными организациями	объект на 13 тыс. человек	+	+
2.2.2	Радиус обслуживания аптечными организациями	м		+
2.2.3	Размер земельного участка аптечных организаций	га		+

№ п/п	Наименование нормируемого показателя	Ед. измерения нормируемого показателя	ГП городского округа	ДПТ
2.3	<i>Учреждения культуры и искусства</i>			
2.3.1	Уровень обеспеченности помещениями для культурно-досуговой деятельности	м ² площади пола на 1 тыс. человек	+	+
2.3.2	Размер земельного участка помещений для культурно-досуговой деятельности	га		+
2.3.3	Уровень обеспеченности учреждениями культуры клубного типа	посетительских мест на 1 тыс. чел.	+	+
2.3.4	Размер земельного участка учреждений культуры клубного типа	га	+	+
2.3.5	Уровень обеспеченности музеями	объект на 25 тыс. человек	+	
2.3.6	Размер земельного участка музеев	га	+	+
2.3.7	Уровень обеспеченности кинотеатрами	объект на 100 тыс. человек	+	+
2.3.8	Размер земельного участка кинотеатров	га	+	+
2.3.9	Уровень обеспеченности театрами	мест на 1 тыс. чел.	+	
2.3.10	Размер земельного участка театров	га	+	+
2.3.11	Уровень обеспеченности концертными залами, филармониями	мест на 1 тыс. человек	+	
2.3.12	Размер земельного участка концертных залов, филармоний	га	+	+
2.3.13	Уровень обеспеченности выставочными залами, галереями	объект на городской округ	+	
2.3.14	Размер земельного участка выставочных залов, галерей	га	+	+
2.3.15	Уровень обеспеченности универсальными спортивно-зрелищными залами	мест на 1 тыс. человек	+	
2.3.16	Размер земельного участка универсальных спортивно-зрелищных залов	га	+	+
2.3.17	Уровень обеспеченности библиотеками, в том числе по типам:			
2.3.18	общедоступная	объект на 50 тыс. человек	+	+
2.3.19	детская	объект на 7 тыс. школьников и дошкольников (от 1 года 6 месяцев до 15 лет)	+	+
2.3.20	юношеская	объект на 17 тыс. человек (от 15 до 24 лет)	+	+
2.3.21	Размер земельного участка библиотек	га	+	+
2.4	<i>Спортивные сооружения</i>			
2.4.1	Уровень обеспеченности помещениями для физкультурных занятий и тренировок	м ² общей площади на 1 тыс. человек	+	+
2.4.2	Размер земельного участка помещений для физкультурных занятий и тренировок	га		+
2.4.3	Радиус обслуживания помещений для физкультурных занятий и тренировок	м		+
2.4.4	Уровень обеспеченности физкультурно-спортивными залами	м ² общей площади на 1 тыс. чел.	+	+

№ п/п	Наименование нормируемого показателя	Ед. измерения нормируемого показателя	ГП городского округа	ДПТ
2.4.5	Размер земельного участка физкультурно-спортивных залов	га	+	+
2.4.6	Радиус обслуживания физкультурно-спортивных залов	м	+	+
2.4.7	Уровень обеспеченности плоскостными сооружениями	м ² общей площади на 1 тыс. чел.	+	+
2.4.8	Размер земельного участка плоскостных сооружений	га	+	+
2.4.9	Уровень обеспеченности плавательными бассейнами	кв. м. зеркала воды на 1 тыс. чел.	+	+
2.4.10	Размер земельного участка плавательных бассейнов	га	+	+
2.5	Организации и учреждения управления			
2.5.1	Уровень обеспеченности архивами (муниципальными)	объект на городской округ	+	
2.5.2	Размер земельного участка архивов (муниципальных)	га	+	+
2.5.3	Уровень обеспеченности юридическими консультациями	рабочих мест на 10 тыс. человек	+	+
2.5.4	Размер земельного участка юридических консультаций	га		+
2.5.5	Уровень обеспеченности нотариальными конторами	рабочих мест на 30 тыс. человек	+	+
2.5.6	Размер земельного участка нотариальных контор	га		+
2.6	Объекты ритуального назначения			
2.6.1	Уровень обеспеченности кладбищами традиционного захоронения	га	+	
2.6.2	Размер земельного участка кладбищ традиционного захоронения	га	+	+
2.7	Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания			
2.7.1	Уровень обеспеченности торговыми предприятиями	м ² площади торговых объектов на 1 тыс. человек	+	+
2.7.2	Размер земельного участка предприятий торговли	га		+
2.7.3	Радиус обслуживания предприятий торговли	м		+
2.7.4	Уровень обеспеченности рынками	м ² торговой площади на 1 тыс. человек	+	+
2.7.5	Размер земельного участка рынков	га		+
2.7.6	Уровень обеспеченности предприятиями общественного питания	мест на 1 тыс. человек	+	+
2.7.7	Размер земельного участка предприятий общественного питания	га		+
2.7.8	Радиус обслуживания предприятий общественного питания	м		+
2.7.9	Уровень обеспеченности предприятиями бытового обслуживания	рабочих мест на 1 тыс. человек	+	+
2.7.10	Размер земельного участка предприятий бытового обслуживания	га		+
2.7.11	Радиус обслуживания предприятий бытового обслуживания	м		+
2.7.12	Уровень обеспеченности прачечными	кг белья в смену на 1 тыс. человек	+	+
2.7.13	Размер земельного участка прачечных	га		+
2.7.14	Уровень обеспеченности химчистками	кг вещей в смену на 1 тыс. человек	+	+

№ п/п	Наименование нормируемого показателя	Ед. измерения нормируемого показателя	ГП городского округа	ДПТ
2.7.15	Размер земельного участка химчисток	га		+
2.7.16	Уровень обеспеченности банями	мест на 1 тыс. человек	+	+
2.7.17	Размер земельного участка бань	га		+
2.8	Организации связи			
2.8.1	Уровень обеспеченности отделениями почтовой связи	объект на 10 тыс. человек/объект на городской округ	+	+
2.8.2	Радиус обслуживания отделений почтовой связи	м		+
2.8.3	Размер земельного участка отделений почтовой связи	га		+
2.9	Кредитные организации			
2.9.1	Уровень обеспеченности отделениями банков	операционных касс на 30 тыс. человек/м2 общей площади на 1 тыс. человек	+	+
2.9.2	Радиус обслуживания отделений банков	м		+
2.9.3	Размер земельного участка отделений банков	га		+
2.10	Организации жилищно-коммунального хозяйства			
2.10.1	Уровень обеспеченности пунктами приема вторичного сырья	объект на 20 тыс. человек	+	+
2.10.2	Размер земельного участка пунктов приема вторичного сырья	га		+
2.10.3	Уровень обеспеченности жилищно-эксплуатационными организациями	объект на 20 тыс. человек	+	+
2.10.4	Размер земельного участка жилищно-эксплуатационных организаций	га		+
2.10.5	Уровень обеспеченности гостиницами	мест на 1 тыс. человек	+	+
2.10.6	Размер земельного участка гостиниц	га		+
2.10.7	Уровень обеспеченности общественными уборными	приборов на 1 тыс. человек	+	+
2.10.8	Размер земельного участка общественных уборных	га		+
2.11	Жилищная сфера			
2.11.1	Средняя жилищная обеспеченность	кв. м/чел.	+	+
2.11.2	Распределение жилищного фонда по уровню комфорта и виду использования	-	+	+
3	Инженерная инфраструктура			
3.1	Водоснабжение			
3.1.1	Удельное среднесуточное водопотребление на хозяйственно питьевые нужды населения	л/сут на 1 чел	+	+
3.1.2	Минимальный свободный напор в водопроводной сети при максимальном хозяйственно-питьевом водопотреблении на вводе в здание	м водяного столба	+	+
3.1.3	Размеры земельных участков для размещения станций очистки воды	га	+	+
3.1.4	Нормы отвода земель для магистральных водоводов	м	+	+
3.2	Водоотведение			
3.2.1	Удельное среднесуточное водоотведение бытовых сточных вод	л/сут на 1 чел	+	+
3.2.2	Размеры земельных участков для размещения очистных сооружений канализации	га	+	+
3.2.3	Нормы отвода земель для канализационных коллекторов	м	+	+

№ п/п	Наименование нормируемого показателя	Ед. измерения нормируемого показателя	ГП городского округа	ДПТ
3.3	Теплоснабжение			
3.3.1	Удельная расчетная тепловая нагрузка на отопление зданий	Вт/(м ³ · °С), Ккал/ч на м ²	+	+
3.3.2	Размеры земельных участков для размещения котельных	га	+	+
3.4	Газоснабжение			
3.4.1	Укрупненные показатели потребления природного газа	м ³ /мес. на 1 чел	+	+
3.4.2	Нормативы обеспеченности сжиженным газом	кг в мес. на 1 чел.	+	+
3.4.3	Расстояние от ПРГ до объектов, зданий и сооружений	м	+	+
3.4.4	Расстояние от резервуарных установок общей вместимостью до 50м ³ до объектов, зданий и сооружений	м	+	+
3.5	Связь и информатизация			
3.5.1	Нормативы обеспеченности телефонной связью общего пользования	Кол-во телефонных номеров на 1000 чел	+	+
3.5.2	Размеры земельных участков для сооружений связи	га	+	+
3.6	Электроснабжение			
3.6.1	Укрупненные показатели расхода электроэнергии коммунально-бытовых потребителей и годового числа часов использования максимума электрической нагрузки	кВт*ч./год на 1 чел.; час	+	+
3.6.2	Удельная расчетная электрическая нагрузка электроприемников: - жилых зданий, в зависимости от этажности застройки - коттеджей -общественных зданий	Вт/м ² кВт/коттедж кВт/место; кВт/на 1 участка; кВт/кв. м общей площади	+	+
3.6.3	Размеры участков для размещения ТП	Длина, м ширина, м	-	+
3.6.4	Нормы отвода земель (участков) для электрических подстанций	тыс. м ²	+	+
3.6.5	Ширина полос земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ	м	+	+
3.6.6	Площади земельных участков для монтажа унифицированных и типовых опор воздушных линий электропередачи	м ²	+	+
3.7	Инженерные сети			
3.7.1	Расстояния по горизонтали от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений	м	+	+
3.7.2	Расстояния по горизонтали между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении	м	+	+
3.7.3	Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до зданий и сооружений, между соседними инженерными подземными сетями	м	+	+
3.7.4	Минимальные расстояния от надземных (наземных без обвалования) газопроводов до зданий и сооружений	м	+	+
4	Транспортная инфраструктура			
4.1	Классификация автомобильных дорог по значению и использованию	-	+	+
4.2	Параметры автомобильных дорог	м	+	+
4.3	Параметры отводимых территорий под размещаемые автомобильные дороги и (или) объект дорожного сервиса	м	+	+
4.4	Классификация железных дорог и параметры их проектирования	м	+	+

4.5	Параметры отводимых территорий под размещаемые железные дороги	м	+	+
4.6	Параметры отводимых территорий под размещаемые аэропорты и аэродромы	га	+	+
4.7	Уровень автомобилизации населения	авт. на 1000 жителей	+	+
4.8	Потребность населения в объектах обслуживания транспорта (АЗС, СТО)	колонок, постов	+	+
4.9	Потребность населения в местах постоянного хранения транспорта	машино-мест	+	+
4.10	Потребность населения в местах временного хранения транспорта	машино-мест		+
4.11	Категории улично-дорожной сети	-	+	
4.12	Параметры улично-дорожной сети	м	+	+
4.13	Обеспечение безопасности дорожного движения – организация пешеходных переходов в разных уровнях с проезжей частью	-	+	+
4.14	Дальность пешеходных подходов до остановок общественного транспорта	м	+	+
4.15	Плотность сети линий наземного общественного пассажирского транспорта	км/кв.км	+	
4.16	Расстояние между остановками общественного транспорта	м	+	+
5	Охрана окружающей среды			
5.1	Обеспеченность территориями озеленения общего пользования	м²/чел	+	+
6	Инженерная подготовка и защита территорий			
6.1	Нормативы по отводу поверхностных вод	-		+
6.2	Нормативы по защите территорий от затопления и подтопления	-	+	+
7	Проектирование зон специального назначения			
7.1	Обеспеченность объектами ритуального обслуживания	га	+	
7.2	Обеспеченность объектами санитарной очистки	объект, га	+	

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 НОРМЫ РАСЧЕТА УЧРЕЖДЕНИЙ И ПРЕДПРИЯТИЙ ОБСЛУЖИВАНИЯ И РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Наименование показателя	Единица измерения	Норма обеспеченности	Размер земельного участка м²/ед. измерения	Примечание
1	2	3	4	5
Образовательные организации				
Дошкольные образовательные организации	место	охват 85% детей дошкольного возраста (от 1 года 6 месяцев до 7 лет), в том числе учреждениями: общего типа - 70% детей специализированного назначения - 3% детей; оздоровительного назначения - 12% детей При отсутствии данных по демографии следует принимать не более 100 мест на 1 тыс. человек.	В соответствии с РНГП ХМАО-Югры	Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 40 %; на 25 % – в условиях реконструкции; на 15 % – при размещении на рельефе с уклоном более 20 %, за исключением территорий свободных от застройки.
Общеобразовательные организации	учащиеся	охват основным общим образованием 100% детей (от 6 лет 6 месяцев до 16 лет); средним общим образованием 90% детей (от 16 до 18 лет) При отсутствии данных по демографии следует принимать не более 165 учащихся на 1 тыс. человек.	В соответствии с РНГП ХМАО-Югры	Размеры земельных участков школ могут быть уменьшены на 40 %; на 20 % – в условиях реконструкции, за исключением территорий свободных от застройки.
Образовательные комплексы в составе начальная школа-детский сад	учащиеся/ место	По заданию на проектирование	Площадь участка образовательного комплекса рассчитывается как сумма участков начальной школы и детского сада. На 1 учащегося при вместимости начальной школы, учащихся: – от 40 до 400 – 70 м²; – от 400 до 500 – 60 м²; на 1 место для детского сада вместимостью: – до 100 мест – 40 м²; – свыше 100 мест – 35 м².	В стесненных условиях и при реконструкции размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 30-40%.
Организации дополнительного образования	место	охват 60% от общего числа детей от 6 лет 6 месяцев до 18 лет, в том числе по видам: – центр внешкольной работы – 5%;	В соответствии с РНГП ХМАО-Югры	Норматив обеспеченности определяется исходя из количества детей, фактически охваченных

Наименование показателя	Единица измерения	Норма обеспеченности	Размер земельного участка м²/ед. измерения	Примечание
1	2	3	4	5
		– центр туризма – 3%; – детская и юношеская спортивная школа – 22%; – детская школа искусств, школа эстетического образования – 30%.		дополнительным образованием. Проектная мощность организаций дополнительного образования определяется согласно сменности определенного вида организации.
Организации и учреждения управления				
Архивы (муниципальные)	объект	не менее 1 на городской округ	В соответствии с РНГП ХМАО-Югры	