



УНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ДУМА ГОРОДА СУРГУТА

РЕШЕНИЕ

Принято на заседании Думы 29 апреля 2015 года
№ 695-V ДГ

О местных нормативах градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Surgut

В соответствии с частью 3 статьи 8, частями 6 и 8 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании статьи 16 Федерального Закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции от 30.03.2015), Устава муниципального образования городской округ город Surgut Ханты-Мансийского автономного округа – Югры Дума города РЕШИЛА:

1. Утвердить местные нормативы градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Surgut согласно приложению (далее – местные нормативы градостроительного проектирования, МНГП).

2. Признать утратившим силу решение Думы города от 05.05.2014 № 502-V ДГ «О местных нормативах градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Surgut».

3. Действие местных нормативов градостроительного проектирования не распространяется на случаи, когда документация по планировке территории была разработана и согласована в установленном порядке до вступления в силу настоящих местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Администрации города Surguta:

в двухнедельный срок со дня утверждения местных нормативов градостроительного проектирования направить копию данных нормативов в орган государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа –

Югры, осуществляющий государственный контроль за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности;

в пятидневный срок со дня утверждения местных нормативов градостроительного проектирования обеспечить доступ к данным нормативам на официальном сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования.

5. Настоящее решение вступает в силу с момента официального опубликования.

Председатель Думы города

_____ С.А. Бондаренко

«06» мая 2015 г.

Глава города

_____ Д.В. Попов

«07» мая 2015 г.

Нормативы градостроительного проектирования
на территории муниципального образования городской округ город Сургут

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Цели и содержание

1. Местные нормативы градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут (далее также – местные нормативы градостроительного проектирования, МНГП) направлены на обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

2. Местные нормативы градостроительного проектирования устанавливают совокупность расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения муниципального образования населения и расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения (далее – расчётные показатели) муниципального образования городской округ город Сургут (далее – городской округ город Сургут, городской округ, город Сургут).

3. Расчётные показатели устанавливаются для видов объектов местного значения городского округа, относящихся к областям, указанным в части 4 статьи 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), статье 8.2 Закона Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 18.04.2007 № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», а также необходимых для осуществления органами местного самоуправления городского округа полномочий по вопросам местного значения в соответствии со статьёй 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Статья 2. Термины и определения. Перечень используемых сокращений

1. В местных нормативах градостроительного проектирования приведённые понятия применяются в следующем значении:

1) автостоянки (стоянки) – сооружения, предназначенные для хранения или парковки автомобилей. Автостоянки для хранения могут быть оборудованы навесами, лёгкими 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) водоохранные зоны – территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьёв, каналов, озёр, 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;

3) гостевые стоянки – открытые площадки, предназначенные для парковки легковых автомобилей посетителей зон жилого назначения;

4) 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;

5) градостроительная документация – документы территориального планирования, документы градостроительного зонирования, документация по планировке территории;

6) 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;

7) 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, объединённых общим пространством (двором), не допускается устройство транзитных проездов;

8) зонирование – деление территории муниципального образования, населённого 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;

9) зоны жилого назначения – территории города, используемые

и предназначенные для размещения жилых домов, а также учреждений и предприятий обслуживания населения;

10) 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;

11) 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;

12) 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;

13) 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;

14) зоны специального назначения – территории, занятые кладбищами, крематориями, объектами размещения отходов производства и потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путём выделения указанных зон;

15) зоны обороны и безопасности – территории, которые используются или предназначены для размещения военных объектов и формирования инфраструктуры для их обслуживания;

16) зоны режимных территорий – территории, предназначенные для размещения объектов (спецприёмники, исправительные учреждения и т.п.), в отношении которых устанавливается особый режим использования;

17) зоны природного ландшафта – территории, включающие в себя естественные неблагоустроенные территории, не подвергшиеся изменению в результате хозяйственной и иной деятельности и предназначенные для сохранения озеленённых пространств на незастроенной территории города и восстановления нарушенного ландшафта;

18) зоны акваторий – территории, занятые водными объектами;

19) зоны охраны объектов культурного наследия – территории, устанавливаемые в целях обеспечения сохранности объекта культурного

наследия в его исторической среде на сопряжённой с ним территории;

20) 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;

21) коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала);

22) коэффициент «брутто» (показатель плотности застройки «брутто») – отношение общей площади всех этажей зданий и сооружений к площади микрорайона (квартала) с учётом дополнительно необходимых по расчёту учреждений и предприятий повседневного обслуживания;

23) коэффициент «нетто» (показатель плотности застройки «нетто») – отношение общей площади всех жилых этажей зданий к площади жилой территории микрорайона (квартала) с учётом площадок различного назначения, необходимых для обслуживания (подъезды, стоянки, озеленение);

24) культовые объекты – объекты для проведения религиозных обрядов;

25) культурно-просветительские и зрелищные объекты – библиотеки, музеи, выставочные залы, галереи, театры, концертные залы, кинотеатры и иные подобные объекты;

26) 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. Жильё 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 подчёркнутой дизайнерской проработкой внешнего облика;

27) 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;

28) многоквартирные жилые дома эконом-класса – жилищный фонд, 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;

29) 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. Жильё 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;

30) 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.;

31) микрорайон (квартал) – структурный элемент жилой застройки, не расчленённый 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;

32) 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;

33) нормативы градостроительного проектирования – совокупность

установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными частью 4 статьи 29.2 ГК РФ, населения города Сургута и расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения города Сургута;

34) объекты местного значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Уставом муниципального образования городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие города Сургута;

35) 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;

36) парк – озеленённая территория многофункционального или специализированного направления рекреационной деятельности с развитой системой благоустройства, предназначенная для периодического кратковременного массового отдыха населения;

37) 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);

38) рекреационные зоны – территории, занятые скверами, парками, городскими садами, прудами, озёрами, водохранилищами, пляжами, также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом;

39) 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;

40) 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;

41) улица – путь сообщения на территории городского округа, расположенный между кварталами и предназначенный для её транспортного обслуживания, движения автомобильного (преимущественно легкового) и общественного транспорта, а также для движения пешеходов;

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

43) элемент планировочной структуры – часть территории муниципального образования, выделяемая для целей градостроительного проектирования (район, микрорайон, квартал);

44) инвестиционные площадки в сфере развития жилищного строительства для целей комплексного освоения и коммерческого найма – объекты местного значения, представляющие собой территории, формирование и подготовка которых необходимы для создания условий для возникновения и функционирования на них инвестиционных объектов, относящихся к развитию жилищного строительства для целей комплексного освоения и коммерческого найма.

2. Иные понятия, используемые в местных нормативах градостроительного проектирования, употребляются в значениях, соответствующих значениям, содержащимся в федеральном и региональном законодательстве.

3. В местных нормативах градостроительного проектирования применяются следующие сокращения и единицы измерения:

ГП городского округа – генеральный план городского округа
ИТМ ГОЧС – инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций
ДППТ – документация по проектам планировок территорий
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

Единицы измерения

кВ	–	киловольт
кВт	–	киловатт
Гкал/ч	–	гигакалория в час
м	–	метр
км	–	километр
км/ч	–	километр в час
м ³ /сут	–	кубический метр в сутки
м ³ /год	–	кубический метр в год
кв. м	–	квадратный метр
куб. м	–	кубический метр
чел.	–	человек
га	–	гектар
т/сут	–	тонн в сутки
мин	–	минуты
чел./га	–	человек на гектар
тыс. кв. м	–	тысяча квадратных метров
тыс. куб. м/сут	–	тысяча кубических метров в сутки
тыс. человек	–	тысяча человек
кв. м/человек	–	квадратных метров на человека
кв. м/тыс. человек	–	квадратных метров на тысячу человек
тыс. т/год	–	тысяча тонн в год
тыс. м ² общ.пл./га	–	тысяч квадратных метров общей площади на гектар

Раздел I.

Основная часть

Глава 2. **Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения муниципального образования городской округ город Сургут**

Статья 3. **Расчётные показатели в сфере жилищного обеспечения**

1. К объектам местного значения городского округа в сфере жилищного обеспечения относятся территории муниципального жилищного

фонда, инвестиционные площадки в сфере развития жилищного строительства для целей комплексного освоения и коммерческого найма.

Площади территорий для размещения объектов жилой застройки следует устанавливать исходя из типологии жилой застройки и расчётной 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 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 учёта возможностей развития территории (таблица 1).

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

Таблица 1

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	

Примечание:

а) данная структура применима для многоквартирных жилых домов;

б) показатель жилищной обеспеченности для одно-, двухквартирных жилых домов определяется из условия предоставления каждой семье отдельной квартиры или дома.

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

3. Норматив распределения зон жилой застройки по видам (в процентах) на территории городского округа следует принимать по таблице 2.

Норматив распределения зон жилой застройки по видам

Таблица 2

№ п/п	Вид жилой застройки	%
1.	Малоэтажная и индивидуальная (1 – 3 этажа)	20
2.	Среднеэтажная (4 – 8 этажей)	30
3.	Многоэтажная (более 9 этажей)	50

Примечание:

а) 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;

б) технический этаж, расположенный над верхним этажом, при определении этажности здания не учитывается.

4. Нормативы предельно допустимых параметров плотности застройки и плотности населения на территории жилой застройки представлены в таблице 3.

Нормативы предельно допустимых параметров плотности застройки и плотности населения на территории жилой застройки

Таблица 3

№ п/п	Виды зон жилой застройки				
	Наименование зоны жилой застройки	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Зона застройки малоэтажными жилыми домами до 3 этажей	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами 4 – 8 этажей	Зона застройки многоэтажными жилыми домами 9 этажей и более
1.	Коэффициент плотности застройки для массового жилья	0,15	0,5	0,8	1,0
	для жилья повышенного качества	0,08	0,3	0,5	0,9

2.	Плотность населения для массового жилья (чел./га)	20,0 – 60,0	200,0	320,0	400,0
	для жилья повышенного качества	20,0 – 30,0	85,0	140,0	255,0

5. Нормативы распределения объектов жилищного строительства по этажности следует принимать по таблице 4. Сфера применения данных нормативов включает только документы территориального планирования.

**Нормативы распределения
объектов жилищного строительства по этажности**

Таблица 4

№ п/п	Типы жилых домов по этажности	Доля в общем объёме, %
1.	Многоэтажные жилые дома, 12 – 16 этажей и более	5
2.	Многоэтажные жилые дома секционного типа, 9 – 10 этажей	40
3.	Среднеэтажные жилые дома секционного типа, 4 – 8 этажей	20
4.	Малоэтажные жилые дома (в том числе блокированные), 1 – 3 этажа	15
5.	Индивидуальные дома, 1 – 3 этажа	20

Статья 4. Расчётные показатели в сфере социального и коммунально-бытового обеспечения

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

Нормы расчёта учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков представлены в таблице 5.

Предельные значения расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения городского округа

Таблица 5

Наименование показателя	Единица измерения	Норма обеспеченности	Размер земельного участка м ² /ед. измерения	Примечание
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 региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – 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 180 учащихся на 1 тыс. человек	В соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – 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 – 50 м ² ; от 400 до 500 – 60 м ² на 1 место для детского сада вместимостью: до 100 мест – 40 м ² ; свыше 100 мест – 35 м ²	В стеснённых 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%; центр туризма – 3%; детская и юношеская	В соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского	Норматив обеспеченности определяется исходя из количества детей, фактически охваченных дополнительным

		спортивная школа – 22%; детская школа искусств, школа эстетического образования – 30%	автономного округа – Югры	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 региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	

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

- помещений для физкультурных занятий и тренировок;
- плавательных бассейнов;
- плоскостных сооружений;
- помещений для культурно-досуговой деятельности;
- универсальных спортивно-зрелищных залов.

Нормативы обеспеченности в соответствии с Распоряжением Правительства Российской Федерации от 03.07.1996 № 1063-р «О Социальных нормативах и нормах» следует принимать для следующих организаций обслуживания:

- физкультурно-спортивных залов;
- 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» следует принимать для следующих организаций обслуживания:

- музеев;
- кинотеатров;
- вставочных залов, галерей;
- театров;
- концертных залов, филармоний.

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

2. Объекты социальной сферы необходимо размещать с учётом 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 её вида, необходимо принимать в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Объекты обслуживания городского округа необходимо размещать с учётом сопряжённого населения в системе расселения из расчёта 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.

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

Статья 5. Расчётные показатели в сфере транспортного обслуживания

1. Основными показателями, необходимыми для определения пропускной способности улично-дорожной сети, расчёта мощности объектов обслуживания и числа мест постоянного и временного 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 объёмы работы общественного пассажирского транспорта.

Проектный уровень автомобилизации населения (легковые и грузовые автомобили, мототранспорт) следует принимать равным 570 автомобилям на 1 000 жителей, а уровень обеспеченности населения индивидуальным легковым автотранспортом – до 75 % от уровня автомобилизации.

2. В условиях нового строительства ширину улиц и дорог в красных линиях следует назначать:

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.

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 зелёными полосами (газонами); в виде исключения допускается размещение инженерных сетей под тротуарами.

4. Ширину полосы движения магистральных дорог, независимо 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 учётом 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.

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 приведённых в таблице 6.

Радиусы сопряжения проезжих частей улиц и дорог

Таблица 6

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

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 м.

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

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 приведённых 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 минут;

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, её 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 объёмно-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 учётом величины ожидаемого пешеходного потока в соответствии с расчётом, но не менее 3 м.

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 городского округа 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 учётом 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 расчёта требуемой пропускной способности. Уширение тротуаров проводится за счёт смещения застройки от красной линии внутрь.

Минимальное расстояние от тротуара до жилых домов с жилыми первыми этажами рекомендуется 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 прочее 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.

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

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

11. Озеленение улично-дорожной сети рекомендуется 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.

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 нормы 150 кв. м на 1 машино-место. Данный показатель устанавливается исходя из среднего размера автобуса и удобства совершения манёвра. При использовании небольших автобусов и невысокой загруженности маршрутов площадь конечного пункта может быть уменьшена.

Статья 6. Расчётные показатели в сфере инженерного обеспечения

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

2. Норматив обеспеченности телефонной связью общего пользования – 300 телефонных номеров на 1 000 человек.

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.

Статья 7. Расчётные показатели в сфере инженерной подготовки и защиты территорий

При планировании мероприятий по инженерной подготовке и защите территорий следует руководствоваться нормами, установленными

на федеральном и региональном уровне.

Статья 8. Расчётные показатели в сфере охраны окружающей среды

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

Глава 3. Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами иного значения и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов иного значения, определяющие параметры объектов местного значения городского округа и качество среды

Статья 9. Общие расчётные показатели планировочной организации территории города Сургута

1. 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 укрупнённого 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, представленный в таблице 7;

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;

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

Классификатор функционального
зонирования территории муниципального образования

Таблица 7

№ п/п	Тип функциональной зоны	Вид функциональной зоны
1.	Жилого назначения	Многоэтажной жилой застройки
		Среднеэтажной жилой застройки
		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
		Культурная
		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
7.	Сельскохозяйственного использования	Сельскохозяйственных угодий
		Объектов сельскохозяйственного назначения
		Ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества
		Сельскохозяйственного использования
8.	Специального назначения	Ритуального назначения
		Складирования и захоронения отходов
9.	Акваторий	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 Трубопроводного транспорта
13.	Обороны и безопасности	Обороны и безопасности
14.	Режимных территорий	Режимных территорий

2. При планировании мероприятий по планировочной организации территории следует руководствоваться нормами, установленными на федеральном и региональном уровне.

Статья 10. Расчётные показатели в сфере социального и коммунального бытового обеспечения

1. При разработке генерального плана городского округа, помимо размещения объектов местного значения городского округа, необходимо предусматривать функциональные зоны для размещения объектов федерального, регионального и иного значений, а в проектах планировки территорий городского округа – конкретизировать зоны их планируемого размещения. Параметры зон определяются с учётом 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 учётом нормативных значений радиусов обслуживания.

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

- организаций и учреждений управления;
- аптечных организаций;
- отделений почтовой связи;
- отделений банков;
- пунктов приёма вторичного сырья;
- жилищно-эксплуатационных организаций;
- гостиниц;
- общественных уборных.

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 минимальных размеров земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует принимать в соответствии

с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Организации обслуживания всех видов и форм собственности необходимо размещать с учётом 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 8).

Ступенчатая система распределения
основных видов организаций обслуживания

Таблица 8

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, парикмахерские, ателье)	+ (мастерские, парикмахерские, ателье)	+ (дома быта)
Прачечные		+ (пункт приёма)	+
Химчистки		+ (пункт приёма)	+
Бани		+	+
Отделения почтовой связи		+	+
Отделения банков		+	+
Юридические консультации			+
Нотариальные конторы			+
Жилищно-эксплуатационные организации			+
Гостиницы			+
Общественные уборные		+	+
Пункты приёма вторичного сырья			+

* Целесообразно кооперировать в едином блоке, встроенном в жилой дом и объединённом с другими обслуживаемыми жилыми домами пешеходными дорожками, образуя единое композиционное целое (доступность не должна превышать 150 – 200 м).

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

Статья 11. Расчётные показатели в сфере транспортного обслуживания

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

Расчётное количество парковочных мест для велопарковок

Таблица 9

Здания, сооружения и иные объекты	Расчётная единица	Число мест на расчётную единицу
Образовательные организации высшего образования и профессиональные образовательные организации	1 студент	0,2
	1 преподаватель	0,1
Торговые предприятия (магазины, торговые центры, торговые комплексы)	2 000 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

2. Размещение мест временного хранения личного автотранспорта в границах жилых районов следует осуществлять из расчёта уровня комфортности жилых домов. Расчётное число мест временного хранения приведено в таблице 10.

Расчётное количество мест временного хранения (гостевых стоянок)
в жилых районах исходя из уровня комфортности проживания

Таблица 10

№ п/п	Уровень комфортности жилых территорий	Расчётное количество мест временного хранения, автомобилей на 1 квартиру
1.	Элитный класс	1,5
2.	Бизнес-класс	1
3.	Комфорт-класс	1
4.	Эконом-класс, а также социальное и специализированное жильё	1

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

4. Обеспеченность гаражами и открытыми стоянками для хранения автомобилей сотрудников и посетителей общественных объектов устанавливается не менее 100 % от расчётной 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 расчётное 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 допускаются.

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 объём здания либо размещённых 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.

5. Требуемое расчётное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей при проектируемых и реконструируемых зданиях и сооружениях, входящих в состав общественных центров, определяется в соответствии с требованиями, приведёнными в таблице 11.

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

Таблица 11

Здания, сооружения и иные объекты	Расчётная единица	Число машино-мест на расчётную 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 м ²	100 м ² торговой площади	15
Торговые предприятия с торговой площадью менее 200 м ²	100 м ² торговой площади	10
Рынки	50 торговых мест	40
Авто-, мотосалоны, салоны по продаже иных транспортных средств, выставочные	100 кв. м торговой (выставочной) площади	10

залы с торговой направленностью		
Зрелищные объекты: театры, кинотеатры, видеозалы, 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	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 м ² 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 м ² общей площади	1
Учреждения социального обслуживания	50 одновременных посетителей и персонала	15
Жилищно-эксплуатационные организации: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы	100 м ² общей площади	5
Ветеринарные поликлиники и станции	100 м ² общей площади	3
Государственные, административные организации и учреждения	100 одновременных посетителей и персонала	40
Общественные организации и учреждения, загсы, дворцы бракосочетания, архивы, информационные центры, творческие союзы, международные организации	100 одновременных 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 максимальную смену	3
Склады	10 работников в максимальную смену	1
Электростанции, теплоэлектроцентрали, котельные большой мощности, газораспределительные станции и другие аналогичные объекты	10 работников в максимальную смену	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

Примечание:

а) 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, также следует предусматривать места

для удобной и безопасной высадки детей. Они устраиваются в виде уширений проезжей части – «карманов»;

б) число машино-мест на временных стоянках следует принимать по заданию на проектирование конкретного объекта образования, но не менее 5 машино-мест;

в) длина пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха не должна превышать 1 000 м;

г) число машино-мест следует корректировать при изменениях уровня автомобилизации.

6. Въезды в отдельно стоящие, встроенные, встроенно-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), расположенных рассредоточенно.

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

Перед гаражами и гаражами-стоянками следует предусматривать площадку-накопитель перед въездом из расчёта 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 рекомендуется использовать данные, приведённые в таблице 12.

Рекомендуемые размеры площади на 1 машино-место
в зависимости от вида объекта хранения транспорта

Таблица 12

Тип гаража/стоянки	Площадь м ² , приходящаяся на одно машино-место, исходя из		
	общей площади здания	площади застройки	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 расчёта 12 м² на 1 машино-место.

Раздел II.

Правила и область применения местных нормативов градостроительного проектирования

Глава 4. Правила и область применения местных нормативов градостроительного проектирования, в том числе расчётных показателей

Статья 12. Правила и область применения местных нормативов градостроительного проектирования

Местные нормативы градостроительного проектирования учитываются при разработке и согласовании градостроительной документации, принятии решений о развитии застроенной территории.

Местные нормативы градостроительного проектирования подлежат применению:

органами местного самоуправления при осуществлении постоянного контроля соответствия проектных решений градостроительной документации изменяющимся социально-экономическим условиям на территории, при принятии решений и развитии застроенных территорий;

органами государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры при осуществлении ими контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности.

Статья 13. Правила и область применения расчётных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования

Расчётные показатели подлежат применению разработчиком градостроительной документации, заказчиком градостроительной документации и иными заинтересованными лицами при оценке качества градостроительной документации в плане соответствия её решений целям повышения качества жизни населения.

Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения муниципального образования населения муниципального образования, установленные местными нормативами градостроительного проектирования, не могут быть ниже предельных значений расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения муниципального образования, установленных региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Если после внесённых изменений в региональные нормативы градостроительного проектирования предельные значения расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения становятся выше расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения муниципального образования, установленных местными нормативами градостроительного проектирования, то применяются расчётные показатели региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, а также показатели нормативных правовых актов Российской Федерации.

Расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения для населения муниципального образования, установленные местными нормативами градостроительного проектирования, не могут превышать предельные значения расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения для населения муниципального образования, установленных региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Если после внесённых изменений в региональные нормативы градостроительного проектирования предельные значения расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения для населения муниципального образования, становятся ниже расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения для населения муниципального образования, установленных местными нормативами градостроительного проектирования, то применяются расчётные показатели региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, а также показатели нормативных правовых актов Российской Федерации. Перечень расчётных показателей, применяемых при подготовке градостроительной документации

представлен в таблице 13.

Перечень нормируемых показателей,
применяемых при подготовке генерального плана и документации по
планировке территории города Сургута

Таблица 13

№ п/п	Наименование нормируемого показателя	Единица измерения нормируемого показателя	ГП городского округа	ДПШТ
1.	Пространственно-планировочная организация			
1.	Общая организация территории			
1.1.	Нормативы площади и распределения функциональных зон с отображением параметров планируемого развития	га, %	+	
1.2.	Нормативы расстояний между проектируемыми линейными транспортными объектами применительно к различным элементам планировочной структуры	м	+	+
2.	Зоны жилого назначения			
2.1	Нормативы площади и распределения территорий общего пользования применительно к различным элементам планировочной структуры и типам жилой застройки	%		+
2.2.	Нормативы определения потребности в селитебной территории	га/1 000 чел.	+	+
2.3.	Нормативы плотности населения территорий	чел./га	+	+
2.4.	Нормативы расстояний между зданиями, строениями и сооружениями различных типов при различных планировочных условиях	м		+
2.5.	Нормативы общей площади территорий для размещения объектов жилой застройки	га		+
2.6.	Нормативы распределения зон жилой застройки по видам жилой застройки	%	+	+
2.7.	Нормативы жилищной обеспеченности	м ² /чел.	+	+
2.8.	Нормативы распределения жилищного строительства, в том числе по типам жилья и этажности (объединены два норматива из положения)	%	+	+
2.9.	Нормативы соотношения общей площади жилых помещений и площади жилых помещений специализированного	%	+	+

	жилищного фонда			
2.10.	Нормативы размера придомовых земельных участков, в том числе при многоквартирных домах	м ² /га		+
2.11.	Нормативы расстояний от жилых домов и хозяйственных построек до красных линий улиц и соседних участков	м		+
3.	Зоны общественно-делового назначения			
3.1.	Нормативные показатели плотности застройки общественно – делового назначения	м ² /чел.	+	+
3.2.	Нормативы площади озеленения территорий объектов общественно-делового назначения	%		+
3.3.	Нормативы доступности территорий и объектов общественно-делового назначения для населения (включая маломобильные группы населения)	м	+	+
4.	Рекреационные зоны			
4.1.	Нормативы площади территорий рекреационного назначения и территорий, предназначенных для размещения объектов рекреационного назначения	га	+	+
4.2.	Нормативы площади озеленения территорий объектов рекреационного назначения	%		+
4.3.	Нормативы доступности территорий и объектов рекреационного назначения для населения (включая маломобильные группы населения)	м	+	+
4.4.	Нормативы обеспеченности территориями и объектами рекреационного назначения	м ² /чел.	+	+
5.	Зоны объектов сельскохозяйственного назначения			
5.1.	Нормативы площади территорий сельскохозяйственного использования и земельных участков, предназначенных для размещения объектов сельскохозяйственного назначения	га	+	+
5.2.	Нормативная плотность застройки площадок сельскохозяйственных предприятий	%	+	+
6.	Зоны производственного и коммунально-складского назначения			
6.1.	Нормативный размер участков промышленных предприятий	га	+	+
6.2.	Нормативные показатели плотности	коэффициент	+	+

	застройки кварталов, занимаемых промышленными предприятиями			
7.	Зоны ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества			
7.1.	Предельные размеры земельных участков для ведения садоводства, огородничества и дачного строительства	га	+	+
7.2.	Нормативная плотность застройки земельных участков для ведения садоводства, огородничества и дачного строительства	%		+
7.3.	Нормативное расстояние от автомобильных дорог до садоводческих и огороднических объединений	м	+	+
7.4.	Нормативное расстояние от застройки на территории садоводческих и огороднических объединений до лесных массивов	м		+
7.5.	Нормативные размеры и состав площадок общего пользования на территориях садоводческих и огороднических объединений	м ²		+
7.6.	Нормативное расстояние от площадки мусоросборников до границ садовых участков	м		+
7.7.	Нормативная ширина улиц и проездов в красных линиях на территории садоводческих и огороднических объединений	м		+
II.	Социальное и коммунально-бытовое назначение			
1.	Образовательные организации			
1.1.	Уровень обеспеченности общеобразовательными организациями	% охвата детей школьного возраста	+	+
1.2.	Радиус обслуживания общеобразовательных организаций	минут/м	+	+
1.3.	Размер земельного участка общеобразовательных организаций	га		+
1.4.	Уровень обеспеченности дошкольными образовательными организациями	% охвата детей дошкольного возраста	+	+
1.5.	Радиус обслуживания дошкольных образовательных организаций	м	+	+
1.6.	Размер земельного участка дошкольных образовательных организаций	га	+	+
1.7.	Уровень обеспеченности организациями дополнительного образования	% охвата детей школьного возраста	+	+

1.8.	Размер земельного участка организаций дополнительного образования	га	+	+
1.9.	Радиус обслуживания организаций дополнительного образования	м	+	+
2.	Фармацевтические организации			
2.1.	Уровень обеспеченности аптечными организациями	объект на 13 тыс. чел.	+	+
2.2.	Радиус обслуживания аптечными организациями	м		+
2.3.	Размер земельного участка аптечных организаций	га		+
3.	Учреждения культуры и искусства			
3.1.	Уровень обеспеченности помещениями для культурно-досуговой деятельности	м ² площади пола на 1 тыс. чел.	+	+
3.2.	Размер земельного участка помещений для культурно-досуговой деятельности	га		+
3.3.	Уровень обеспеченности учреждениями культуры клубного типа	посетительских мест на 1 тыс. чел.	+	+
3.4.	Размер земельного участка учреждений культуры клубного типа	га	+	+
3.5.	Уровень обеспеченности музеями	объект на 25 тыс. чел.	+	
3.6.	Размер земельного участка музеев	га	+	+
3.7.	Уровень обеспеченности кинотеатрами	объект на 100 тыс. чел.	+	+
3.8.	Размер земельного участка кинотеатров	га	+	+
3.9.	Уровень обеспеченности театрами	мест на 1 тыс. чел.	+	
3.10.	Размер земельного участка театров	га	+	+
3.11.	Уровень обеспеченности концертными залами, филармониями	мест на 1 тыс. чел.	+	
3.12.	Размер земельного участка концертных залов, филармоний	га		+
3.13.	Уровень обеспеченности выставочными залами, галереями	объект на городской округ	+	
3.14.	Размер земельного участка выставочных залов, галерей	га	+	+
3.15.	Уровень обеспеченности универсальными спортивно-зрелищными залами	мест на 1 тыс. чел.	+	
3.16.	Размер земельного участка универсальных спортивно-зрелищных залов	га	+	+
3.17.	Уровень обеспеченности библиотеками, в том числе по типам:			

3.18.	общедоступная	объект на 50 тыс. чел.	+	+
3.19.	детская	объект на 7 тыс. школьников и дошкольников (от 1 года 6 месяцев до 15 лет)	+	+
3.20.	юношеская	объект на 17 тыс. чел. (от 15 до 24 лет)	+	+
3.21.	Размер земельного участка библиотек	га		+
4.	Спортивные сооружения			
4.1.	Уровень обеспеченности помещениями для физкультурных занятий и тренировок	м ² общей площади на 1 тыс. чел.	+	+
4.2.	Размер земельного участка помещений для физкультурных занятий и тренировок	га		+
4.3.	Радиус обслуживания помещений для физкультурных занятий и тренировок	м		+
4.4.	Уровень обеспеченности физкультурно-спортивными залами	м ² общей площади на 1 тыс. чел.	+	+
4.5.	Размер земельного участка физкультурно-спортивных залов	га	+	+
4.6.	Радиус обслуживания физкультурно-спортивных залов	м	+	+
4.7.	Уровень обеспеченности плоскостными сооружениями	м ² общей площади на 1 тыс. чел.	+	+
4.8.	Размер земельного участка плоскостных сооружений	га	+	+
4.9.	Уровень обеспеченности плавательными бассейнами	м ² зеркала воды на 1 тыс. чел.	+	+
4.10.	Размер земельного участка плавательных бассейнов	га	+	+
5.	Организации и учреждения управления			
5.1.	Уровень обеспеченности архивами (муниципальными)	объект на городской округ	+	
5.2.	Размер земельного участка архивов (муниципальных)	га	+	+
5.3.	Уровень обеспеченности юридическими консультациями	рабочих мест на 10 тыс. чел.	+	+
5.4.	Размер земельного участка юридических консультаций	га		+

5.5.	Уровень обеспеченности нотариальными конторами	рабочих мест на 30 тыс. чел.	+	+
5.6.	Размер земельного участка нотариальных контор	га		+
6.	Объекты ритуального назначения			
6.1.	Уровень обеспеченности кладбищами традиционного захоронения	га	+	
6.2.	Размер земельного участка кладбищ традиционного захоронения	га	+	+
7.	Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания			
7.1.	Уровень обеспеченности торговыми предприятиями	м ² площади торговых объектов на 1 тыс. чел.	+	+
7.2.	Размер земельного участка предприятий торговли	га		+
7.3.	Радиус обслуживания предприятий торговли	м		+
7.4.	Уровень обеспеченности рынками	м ² торговой площади на 1 тыс. чел.	+	+
7.5.	Размер земельного участка рынков	га		+
7.6.	Уровень обеспеченности предприятиями общественного питания	мест на 1 тыс. чел.	+	+
7.7.	Размер земельного участка предприятий общественного питания	га		+
7.8.	Радиус обслуживания предприятий общественного питания	м		+
7.9.	Уровень обеспеченности предприятиями бытового обслуживания	рабочих мест на 1 тыс. чел.	+	+
7.10.	Размер земельного участка предприятий бытового обслуживания	га		+
7.11.	Радиус обслуживания предприятий бытового обслуживания	м		+
7.12.	Уровень обеспеченности прачечными	кг белья в смену на 1 тыс. чел.	+	+
7.13.	Размер земельного участка прачечных	га		+
7.14.	Уровень обеспеченности химчистками	кг вещей в смену на 1 тыс. чел.	+	+
7.15.	Размер земельного участка химчисток	га		+
7.16.	Уровень обеспеченности банями	мест на 1 тыс. чел.	+	+

7.17.	Размер земельного участка бань	га		+
8.	Организации связи			
8.1.	Уровень обеспеченности отделениями почтовой связи	объект на 10 тыс. чел./объект на городской округ	+	+
8.2.	Радиус обслуживания отделений почтовой связи	м		+
8.3.	Размер земельного участка отделений почтовой связи	га		+
9.	Кредитные организации			
9.1.	Уровень обеспеченности отделениями банков	операционных касс на 30 тыс. чел./м ² общей площади на 1 тыс. чел.	+	+
9.2.	Радиус обслуживания отделений банков	м		+
9.3.	Размер земельного участка отделений банков	га		+
10.	Организации жилищно-коммунального хозяйства			
10.1.	Уровень обеспеченности пунктами приёма вторичного сырья	объект на 20 тыс. чел.	+	+
10.2.	Размер земельного участка пунктов приёма вторичного сырья	га		+
10.3.	Уровень обеспеченности жилищно-эксплуатационными организациями	объект на 20 тыс. чел.	+	+
10.4.	Размер земельного участка жилищно-эксплуатационных организаций	га		+
10.5.	Уровень обеспеченности гостиницами	мест на 1 тыс. чел.	+	+
10.6.	Размер земельного участка гостиниц	га		+
10.7.	Уровень обеспеченности общественными уборными	приборов на 1 тыс. чел.	+	+
10.8.	Размер земельного участка общественных уборных	га		+
11.	Жилищная сфера			
11.1.	Средняя жилищная обеспеченность	кв. м/чел.	+	+
11.2.	Распределение жилищного фонда по уровню комфорта и виду использования	–	+	+
III.	Инженерная инфраструктура			
1.	Водоснабжение			
1.1.	Удельное среднесуточное водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды населения	л/сут на 1 чел.	+	+
1.2.	Минимальный свободный напор в водопроводной сети при максимальном хозяйственно-питьевом водопотреблении на вводе в здание	м водяного столба	+	+

1.3.	Размеры земельных участков для размещения станций очистки воды	га	+	+
1.4.	Нормы отвода земель для магистральных водоводов	м	+	+
2.	Водоотведение			
2.1.	Удельное среднесуточное водоотведение бытовых сточных вод	л/сут на 1 чел.	+	+
2.2.	Размеры земельных участков для размещения очистных сооружений канализации	га	+	+
2.3.	Нормы отвода земель для канализационных коллекторов	м	+	+
3.	Теплоснабжение			
3.1.	Удельная расчётная тепловая нагрузка на отопление зданий	Вт/(м ³ °С), Ккал/ч на м ²	+	+
3.2.	Размеры земельных участков для размещения котельных	га	+	+
4.	Газоснабжение			
4.1.	Укрупнённые показатели потребления природного газа	м ³ /мес. на 1 чел.	+	+
4.2.	Нормативы обеспеченности сжиженным газом	кг в мес. на 1 чел.	+	+
4.3.	Расстояние от ПРГ до объектов, зданий и сооружений	м	+	+
4.4.	Расстояние от резервуарных установок общей вместимостью до 50 м ³ до объектов, зданий и сооружений	м	+	+
5.	Связь и информатизация			
5.1.	Нормативы обеспеченности телефонной связью общего пользования	количество телефонных номеров на 1 000 человек	+	+
5.2.	Размеры земельных участков для сооружений связи	га	+	+
6.	Электроснабжение			
6.1.	Укрупнённые показатели расхода электроэнергии коммунально-бытовых потребителей и годового числа часов использования максимума электрической нагрузки	кВт*ч/год на 1 чел.; час	+	+
6.2.	Удельная расчётная электрическая нагрузка электроприёмников: жилых зданий, в зависимости от этажности застройки; коттеджей; общественных зданий	Вт/м ² кВт/коттедж кВт/место; кВт/на 1 учащегося; кВт/кв. м		

		общей площади		
6.3.	Размеры участков для размещения тепловых пунктов	длина, м ширина, м		+
6.4.	Нормы отвода земель (участков) для электрических подстанций	тыс. м ²	+	+
6.5.	Ширина полос земель для электрических сетей напряжением 0,38 – 750 кВ	м	+	+
6.6.	Площади земельных участков для монтажа унифицированных и типовых опор воздушных линий электропередачи	м ²	+	+
7.	Инженерные сети			
7.1.	Расстояния по горизонтали от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений	м	+	+
7.2.	Расстояния по горизонтали между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении	м	+	+
7.3.	Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до зданий и сооружений, между соседними инженерными подземными сетями	м	+	+
7.4.	Минимальные расстояния от надземных (наземных без обвалования) газопроводов до зданий и сооружений	м	+	+
IV.	Транспортная инфраструктура			
1.	Классификация автомобильных дорог по значению и использованию	–	+	+
2.	Параметры автомобильных дорог	м	+	+
3.	Параметры отводимых территорий под размещаемые автомобильные дороги и (или) объект дорожного сервиса	м	+	+
4.	Классификация железных дорог и параметры их проектирования	м	+	+
5.	Параметры отводимых территорий под размещаемые железные дороги	м	+	+
6.	Параметры отводимых территорий под размещаемые аэропорты и аэродромы	га	+	+
7.	Уровень автомобилизации населения	авт. на 1 000 жителей	+	+
8.	Потребность населения в объектах обслуживания транспорта (АЗС, СТО)	колонок, постов	+	+
9.	Потребность населения в местах постоянного хранения транспорта	машино-мест	+	+

10.	Потребность населения в местах временного хранения транспорта	машино-мест		+
11.	Категории улично-дорожной сети	–	+	
12.	Параметры улично-дорожной сети	м	+	+
13.	Обеспечение безопасности дорожного движения – организация пешеходных переходов в разных уровнях с проезжей частью	–	+	+
14.	Дальность пешеходных подходов до остановок общественного транспорта	м	+	+
15.	Плотность сети линий наземного общественного пассажирского транспорта	км/к м ²	+	
16.	Расстояние между остановками общественного транспорта	м	+	+
V.	Охрана окружающей среды			
1.	Обеспеченность территориями озеленения общего пользования	м ² /чел.	+	+
VI.	Инженерная подготовка и защита территорий			
1.	Нормативы по отводу поверхностных вод	–		+
2.	Нормативы по защите территорий от затопления и подтопления	–	+	+
VII.	Проектирование зон специального назначения			
1.	Обеспеченность объектами ритуального обслуживания	га	+	
2.	Обеспеченность объектами санитарной очистки	объект, га	+	

Материалы по обоснованию расчётных показателей,
содержащихся в основной части местным нормативам градостроительного
проектирования

**Глава 1. Понятие местных нормативов градостроительного
проектирования. Их цели и задачи. Состав и содержание**

1. Согласно Федеральному закону от 05.05.2014 № 131-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации» в ГК РФ введено понятие нормативов градостроительного проектирования.

2. В соответствии со статьёй 1 ГК РФ нормативы градостроительного проектирования представляют собой совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными частями 1, 3 и 4 статьи 29.2 ГК РФ, населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

3. Местные нормативы градостроительного проектирования на территории городского округа город Сургут представляют собой совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными частью 4 статьи 29.2 ГК РФ, населения муниципального образования и расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования.

4. Местные нормативы градостроительного проектирования города Сургута разработаны в целях:

создания благоприятных условий жизнедеятельности населения на территории города Сургута;

создания условий для реализации определённых законодательством Российской Федерации социальных гарантий граждан, включая маломобильные группы населения, в части обеспечения объектами социального и культурно-бытового обслуживания, инженерной и транспортной инфраструктуры и благоустройства;

установления минимальных расчётных показателей, обеспечивающих благоприятные условия жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких

объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной, транспортной инфраструктур, благоустройства территории), с учётом демографических, социально-экономических и других особенностей города Сургута, предупреждения и устранения вредного воздействия на население факторов среды обитания.

5. Местные нормативы градостроительного проектирования позволяют обеспечить согласованность решений и показателей развития территорий, устанавливаемых в документах стратегического и территориального планирования города Сургута, таких как стратегия социально-экономического развития, генеральный план и проекты планировки и межевания территории.

6. Местные нормативы градостроительного проектирования направлены на решение следующих основных задач:

1) установление расчётных показателей, применение которых необходимо при разработке градостроительной документации;

2) распределение используемых при проектировании расчётных показателей на группы по видам градостроительной документации (словосочетания «документы градостроительного проектирования» и «градостроительная документация» используются в местных нормативах градостроительного проектирования как равнозначные);

3) обеспечение оценки качества градостроительной документации в плане соответствия её решений целям повышения качества жизни населения, установленным в документах стратегического планирования муниципального образования;

4) обеспечение постоянного контроля за соответствием решений градостроительной документации, изменяющимся социально-экономическим условиям на территории города Сургута.

7. При разработке местных нормативов градостроительного проектирования города Сургута учтены:

предельно допустимые нагрузки на окружающую среду на основе определения ее потенциальных возможностей, режима рационального использования природных и иных ресурсов с целью обеспечения наиболее благоприятных условий жизни населения, недопущения разрушения естественных экологических систем и необратимых изменений в окружающей среде;

техногенные изменения окружающей среды;

степень устойчивости территорий к различным природным и техногенным воздействиям.

8. В соответствии с частью 5 статьи 29.2 ГК РФ местные нормативы градостроительного проектирования включают в себя:

1) основную часть (расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения города Сургута населения муниципального образования и расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования);

- 2) правила и область применения расчётных показателей;
- 3) материалы по обоснованию расчётных показателей, содержащихся в основной части местных нормативов градостроительного проектирования.

9. Расчётные показатели устанавливаются для видов объектов местного значения городского округа, относящихся к областям, указанным в части 4 статьи 29.2 ГК РФ, статье 8.2 Закона Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 18.04.2007 № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», а также необходимых для осуществления органами местного самоуправления городского округа полномочий по вопросам местного значения в соответствии со статьёй 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Глава 2. Обоснование расчётных показателей, содержащихся в основной части местным нормативам градостроительного проектирования

Статья 1. Расчётные показатели планировочной организации территории

В разрабатываемых местных нормативах градостроительного проектирования городского округа город Сургут указаны характеристики, которые необходимо учитывать при создании планировочной организации территории города.

Планировать мероприятия по планировочной организации и распределению функциональных зон на территории городского округа город Сургут следует в соответствии с нормами, установленными на федеральном и региональном уровне:

региональные нормативы градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

В действующей редакции генерального плана классификатор функциональных зон содержит следующие зоны:

№ п/п	Тип функциональной зоны	Вид функциональной зоны
1.	Жилые зоны	Многоэтажной жилой застройки Малоэтажной жилой застройки
2.	Общественно-деловые зоны	
3.	Производственные зоны	
4.	Зоны инженерной транспортной инфраструктуры	
5.	Рекреационные зоны	
6.	Зоны дачных некоммерческих объединений	
7.	Зоны сельскохозяйственного использования	
8.	Зоны специального назначения	
9.	Режимные зоны	
10.	Иные зоны	

С учётом проведённого анализа современного использования территории городского округа и рекомендаций СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» предлагается дополнить принятый классификатор: в составе зоны жилого назначения выделить дополнительно зоны среднеэтажной и индивидуальной жилой застройки для более эффективного применения нормируемых показателей жилой застройки.

Для более чёткой дифференциации зон размещения объектов социального назначения в составе зоны общественно-делового назначения предлагается выделить следующие зоны:

- административно-деловую зону;
- социальную и коммунально-бытовую зону;
- зону торгового назначения и общественного питания;
- учебно-образовательную зону;
- культурно-досуговую зону;
- зону спортивного назначения;
- зону здравоохранения;
- зону социального обеспечения;
- научно-исследовательскую зону;
- культовую зону;
- зону делового, общественного и коммерческого назначения.

В состав зоны производственного и коммунально-складского назначения предлагается включить производственную и коммунально-складскую, производственную, коммунально-складскую зоны. Это необходимо для конкретизации размещения предприятий и сооружений, в отношении которых устанавливается санитарно-защитная зона в соответствии с действующими на территории РФ санитарными нормами.

Зону инженерной и транспортной инфраструктуры предлагается разделить на два вида; зону транспортной инфраструктуры, в свою очередь, разделить на зону внешнего транспорта, зону объектов транспортной инфраструктуры и улично-дорожной сети.

В составе рекреационной зоны предлагается выделить зону объектов отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения и зону озеленённых территорий общего пользования.

В составе зоны сельскохозяйственного использования предлагается выделить зоны сельскохозяйственных угодий, объектов сельскохозяйственного назначения, ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества, сельскохозяйственного использования.

Зону специального назначения предлагается разделить на подзоны ритуального назначения и зону складирования и захоронения отходов.

Предлагается выделить зону акваторий и зону природных территорий, которую, в свою очередь, разделить на подзоны городских лесов и лесопарков, защитного озеленения, территорий, покрытых лесом и кустарником, нарушенного природного ландшафта, заболоченных территорий, природных территорий, не покрытых лесом и кустарником.

Предлагается выделить зоны добычи полезных ископаемых, коммуникационных коридоров, обороны и безопасности.

Статья 2. Расчётные показатели в сфере жилищного обеспечения

Нормативы обеспеченности жильём

Расчётные показатели в сфере жилищного обеспечения установлены в соответствии с нормативными значениями, регламентированными РНПП ХМАО – Югры, а также на основании анализа сложившейся жилой застройки и ориентиров развития жилищного строительства на территории городского округа в соответствии с документами стратегического социально-экономического развития муниципального образования.

Средний уровень жилищной обеспеченности

Согласно данным Росстата общая площадь жилых помещений городского округа по состоянию на конец 2013 года составила 6 996,9 тыс. кв. м, при этом средняя жилищная обеспеченность находилась на уровне 21,1 кв. м/человека.

Объём ввода в действие жилых домов за период 2012 года составил 341,6 тыс. кв. м общей площади жилых помещений, за период 2013 года – 308,1 тыс. кв. м.

Планируемый объём ввода жилищного фонда в 2014 году составляет 275,4 тыс. кв. м общей площади жилых помещений, в 2015 – 2017 годах – 893,8 тыс. кв. м.

Таким образом, на основании темпов жилищного строительства, заложенных в стратегии социально-экономического развития муниципального образования, планируемых объёмов ввода до 2017 года

и фактических темпов ввода определён среднегодовой объём ввода жилья в размере 305 тыс. кв. м общей площади жилых помещений, позволяющий без перегрузки строительного комплекса до 2035 года (расчётный срок реализации документов территориального планирования) реализовать свыше 6 млн. кв. м общей площади жилых помещений.

Следовательно, с учётом сноса непригодного для проживания жилья (инвентарного, ветхого и аварийного) в объёме 195,5 тыс. кв. м общей площади жилых помещений (данные по состоянию на 01.08.2013) площадь жилищного фонда городского округа к 2035 году должна составить более 13 млн. кв. м общей площади жилых помещений.

При условии достижения численности постоянного населения городского округа прогнозируемого значения (450 тыс. человек) средний уровень жилищной обеспеченности составит порядка 30 кв. м/человека.

Достижение показателя средней жилищной обеспеченности в размере 30 кв. м общей площади жилых помещений на человека к 2035 году не противоречит Стратегии социально-экономического развития Ханты-Мансийского автономного округа – Югры до 2020 года и на период до 2030 года, утверждённой распоряжением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 22.07.2013 № 101-рп, согласно которой обеспеченность населения автономного округа жильём к 2030 году должна составить не менее 27,4 кв. м общей площади жилых помещений на человека.

Структура жилищного строительства по уровню комфорта в зависимости от целей использования

В соответствии с Единой методикой классифицирования жилых новостроек по потребительскому качеству (классу), утверждённой Национальным Советом Российской Гильдии Риэлторов в декабре 2012 года, выделяют следующие классы проектов многоквартирных жилых новостроек по потребительскому качеству:

классы массового жилья (эконом-класс, комфорт-класс);

классы жилья повышенной комфортности (бизнес-класс, элитный класс).

Отсекающими факторами в данной классификации, которые могут быть учтены при разработке генерального плана, являются общая площадь квартир, придомовая территория, внешнее окружение и наличие социальной инфраструктуры в районе, параметры паркинга.

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.

Структуру жилищного фонда в зависимости от целей использования и уровня комфорта следует определять исходя из учёта возможностей развития территории (таблица 1).

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

Таблица 1

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
Муниципальный жилищный фонд	
Социального использования	законодательно установленная норма
Специализированный	

Нормативы распределения объектов жилищного строительства по этажности следует принимать по таблице 2. Сфера применения данных нормативов включает только документы территориального планирования.

Нормативы распределения объектов
жилищного строительства по этажности

Таблица 2

№ 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.	Малоэтажные жилые дома	не менее 10
5.	Индивидуальные дома	не менее 15

Доли в общем объеме жилищного строительства предлагается принять, основываясь на РНГП ХМАО – Югры со следующими корректировками:

минимальную долю многоэтажных жилых домов уменьшить с 50 % до 40 % с целью повышения комфортности проживания на территории городского округа:

минимальную долю среднеэтажных жилых домов также предлагается уменьшить с 20 % до 15 % для создания более комфортной городской среды;

исходя из предложенной пропорции распределения жилых домов по этажности, предлагается принять доли малоэтажных и индивидуальных жилых домов не менее 10 % и не менее 15 % соответственно.

Нормативы предельно допустимых параметров плотности застройки и плотности населения на территории жилой застройки представлены в таблице 3

**Нормативы предельно допустимых параметров плотности
застройки и плотности населения на территории жилой застройки**

Таблица 3

№ 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 многоэтажными жилыми домами 9 этажей и более
1.	Коэффициент плотности застройки для массового жилья	0,15	0,5	0,8	1,0
	для жилья повышенного качества	0,08	0,3	0,5	0,9
2.	Плотность населения для массового жилья (человек/га)	20,0 – 60,0	200,0	320,0	400,0
	для жилья повышенного качества	20,0-30,0	85,0	140,0	255,0

Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

Коэффициент плотности застройки индивидуальными, малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами принимается в соответствии с РНГП ХМАО – Югры, дополнительно нормируется коэффициент плотности для жилья повышенного качества. Коэффициент плотности застройки многоэтажными жилыми домами принимается в соответствии с актуализированной редакцией СНиП 2.07.01-89* (обязательное приложение Г).

Коэффициент уменьшается пропорционально отсекающему признаку класса жилья – обеспеченности кв. м площади квартиры на одного человека. Для эконом-класса этот показатель составляет 25 кв. м, для комфорт-класса – 30 кв. м, для бизнес-класса – 35 кв. м, для элит-класса – 40 кв. м. Плотность населения рассчитана на основе коэффициента плотности и нормы обеспеченности для разных типов жилья. Дифференциация плотности населения для разных классов жилья в зоне индивидуальной жилой застройки основана на пропорциональном учёте минимальных и максимальных размеров земельных участков индивидуальных жилых домов, установленных в соответствии с Постановлением Главы города Сурнута «Об установлении норм предоставления земельных участков».

Плотность населения определяется для разных уровней комфортности жилья расчётом количества человек на гектар соответственно уровню

обеспеченности жилой площадью на одного человека.

Статья 3. Расчётные показатели в сфере социального и коммунально-бытового обеспечения

Норма обеспеченности дошкольными образовательными организациями

При отсутствии данных по демографии норма обеспеченности дошкольными образовательными организациями определена в размере 100 мест на 1 тыс. человек исходя из прогнозируемой численности населения городского округа и его возрастной структуры.

Согласно демографическому прогнозу при благоприятном социально-экономическом развитии территории численность постоянного населения муниципального образования к 2035 году достигнет порядка 450 тыс. человек, при этом численность детей в возрасте от 1 года 6 месяцев до 7 лет составит не менее 8,2 % от общей численности населения (порядка 37 тыс. человек). Таким образом, на 1000 человек будет приходиться до 82 детей в возрасте от 1 года 6 месяцев до 7 лет. В свою очередь, СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» рекомендует при отсутствии данных по демографии на территории жилой застройки принимать норму обеспеченности дошкольными образовательными организациями в размере не более 100 мест на 1 тыс. человек.

Норма обеспеченности общеобразовательными организациями

Норма обеспеченности общеобразовательными организациями установлена исходя из охвата начальным и основным общим образованием 100 % детей, так как в соответствии с СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях» вместимость вновь строящихся или реконструируемых общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену.

Норма обеспеченности общеобразовательными организациями при отсутствии данных по демографии определена на уровне 165 учащихся на 1 тыс. человек исходя из прогнозируемой численности населения городского округа и его возрастной структуры.

Согласно демографическому прогнозу до 2035 года численность детей в возрасте от 6 лет 6 месяцев до 16 лет составит порядка 61 тыс. человек, в возрасте от 16 до 18 лет – порядка 13 тыс. человек. Таким образом, при условии организации обучения в общеобразовательных организациях в одну смену, а также с учётом 100-процентного охвата детей неполным средним образованием и до 90 % детей – средним образованием, число учащихся на 1 тыс. человек населения составит порядка 162. В соответствии с письмом департамента образования Администрации города Сургута от 10.12.2013

№12-15-8966/13 было учтено предложение увеличить норму обеспеченности общеобразовательными организациями при отсутствии данных по демографии до 165 мест на 1 тыс. человек.

Норма обеспеченности организациями дополнительного образования

Норма обеспеченности организациями дополнительного образования установлена исходя из охвата дополнительным образованием 60 % детей в возрасте от 6 лет 6 месяцев до 18 лет.

На момент разработки проекта МНГП более 18 тыс. детей было охвачено дополнительным образованием в организациях дополнительного образования, что составляет порядка 43 % детей в возрасте от 6 лет 6 месяцев до 18 лет. Здания организаций дополнительного образования характеризуются небольшой пропускной способностью, вследствие чего данное обстоятельство компенсируется открытием объединений и секций на базе общеобразовательных организаций города. Таким образом, согласно общей информации о состоянии системы дополнительного образования в образовательных организациях, подведомственных Администрации города Сургута, численность обучающихся в системе общего образования в 2012 – 2013 учебном году составила порядка 37 тыс. человек, из них в системе дополнительного образования заняты более 70 % детей.

На основании вышеизложенного норматив обеспеченности организациями дополнительного образования предлагается определять исходя из количества детей, фактически охваченных дополнительным образованием, с учётом ежегодного роста востребованности в учреждениях данного вида. Таким образом, установлена норма обеспеченности организациями дополнительного образования в размере 60% охвата детей от 6 лет 6 месяцев до 18 лет. Проектную мощность организаций дополнительного образования *следует* определять согласно сменности определенного вида организации.

Норма обеспеченности архивами (муниципальными)

Согласно Федеральному закону от 22.10.2004 № 125-ФЗ «Об архивном деле в Российской Федерации» органы местного самоуправления городского округа обязаны создавать архивы для хранения, комплектования, учёта и использования образовавшихся в процессе их деятельности архивных документов. Органы местного самоуправления городских округов осуществляют деятельность в области архивного дела согласно полномочиям по решению вопросов местного значения, установленным Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». В соответствии с этим городской округ должен иметь не менее 1 муниципального архива.

Нормы расчёта параметров организаций общественно-делового назначения федерального и регионального значений необходимо принимать в соответствии с нормативными правовыми актами РФ, а также

РНГП ХМАО – Югры.

Приоритетность использования норм для иных видов объектов обслуживания, регламентированных Распоряжением Правительства Российской Федерации от 03.07.1996 № 1063-р «О Социальных нормативах и нормах», Распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.10.1999 № 1683-р «О методике определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры», РНГП ХМАО – Югры, установлена исходя из оценки фактической ситуации на территории городского округа, экономической целесообразности.

Современная планировочная организация города Сургута характеризуется последовательным формированием основных его звеньев – микрорайонов и жилых районов: несколько микрорайонов объединяются в жилой район, несколько жилых районов образуют селитебную зону или планировочный район. Такое построение получило название ступенчатой системы. В МНГП представлена ступенчатая система распределения основных видов организаций обслуживания, подлежащих размещению на уровне проектов планировки определенного вида планировочного элемента: жилая группа, микрорайон/квартал, жилой район.

Размещение основных видов организаций обслуживания должно осуществляться в зависимости от периодичности пользования: в жилой группе размещаются организации повседневного пользования, в квартале (микрорайоне) – повседневного и периодического пользования, в жилом районе – периодического пользования и эпизодического.

Основные виды организаций обслуживания в зависимости от периодичности пользования распределены следующим образом:

организации эпизодического пользования, к которым относятся гостиницы, нотариальные конторы, юридические консультации, жилищно-эксплуатационные организации и т.п.;

организации периодического пользования, к которым относятся организации дополнительного образования, аптечные организации, учреждения культуры клубного типа, помещения для культурно-досуговой деятельности, библиотеки, кинотеатры, физкультурно-спортивные залы, помещения для физкультурных занятий и тренировок, плоскостные сооружения (стадионы), плавательные бассейны, торговые предприятия, рынки, предприятия общественного питания, предприятия бытового обслуживания, прачечные, химчистки, отделения банков, бани, отделения почтовой связи и т.п.;

организации повседневного пользования, к которым относятся общеобразовательные организации, дошкольные образовательные организации, плоскостные сооружения (спортивные площадки), торговые предприятия (продовольственных и непродовольственных товаров) и т.п.

Статья 4. Расчётные показатели в сфере транспортного обслуживания

При планировании транспортной инфраструктуры города в процессе подготовки градостроительной документации возникает потребность в нормативах, определяющих параметры отдельных элементов транспортного комплекса. В связи с чем для обеспечения возможности проектирования улично-дорожной сети, организации общественного транспорта и создания сооружений для хранения и обслуживания автотранспорта разрабатываются нормативы градостроительного проектирования в сфере транспортной инфраструктуры.

Проектный уровень автомобилизации населения (легковые и грузовые автомобили, мототранспорт) следует принимать равным 570 автомобилям на 1 000 жителей, а уровень обеспеченности населения индивидуальным легковым автотранспортом – до 75 % от уровня автомобилизации.

Уровень автомобилизации установлен исходя из соотнесения полученных сведений о транспортных средствах, зарегистрированных в РЭО ОГИБДД УМВД России по г. Сургуту по итогам 2008 – 2012 годов, проанализированных данных о покупках и продажах автомобилей на территории городского округа город Сургут, а также проектной численности жителей.

Уровень обеспеченности населения индивидуальным легковым автотранспортом определён исходя из существующего процентного соотношения видов транспортных средств.

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.

Эталонные поперечные профили для проектируемых улиц определяют их ширину в красных линиях, которая зависит от потребной ширины и количества элементов поперечного профиля, а также от размещения всех необходимых коммуникаций (инженерных сетей) и инфраструктуры (например, остановочных павильонов). Требования к элементам улично-дорожной сети детализированы согласно Пособию к главе СНиП 2.07.01-89 «Рекомендации по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений».

Ширину полосы движения магистральных дорог, независимо

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. С учётом 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.

Увеличение ширины на полосах движения предусмотрено для обеспечения безопасности движения транспортных средств. Увеличение ширины полосы позволит использовать дополнительные 50 – 100 см под полосы безопасности или под укрепленные части обочин.

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 в таблице 4.

Радиусы сопряжения проезжих частей улиц и дорог

Таблица 4

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

Оптимальным видом транспортной системы городского округа, исходя из потребности в перевозках, будет являться преимущественное использование автобусов средней и особо большой вместимости. Радиусы закругления установлены для обеспечения технических требований эксплуатации этих видов транспорта, таких как габаритная длина, радиус внутреннего и внешнего радиусов поворота.

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 учётом скоростного режима движения на улицах и дорогах местного значения, времени реакции водителя для осуществления въезда, выезда и перестроения по полосам при необходимости совершения левого поворота на перекрестке, среднего динамического габарита автомобиля, тормозного пути расчётным расстоянием будет являться 35 метров.

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

Назначение зданий с входами в первых этажах предполагает большой поток людей и, как следствие, частую остановку автомобилей, подвозящих пользователей услуг данных объектов (магазинов, клиник, ателье и пр.).

Дополнительная ширина проезда предусматривается для обеспечения свободного открывания двери автомобиля и посадки (высадки) из нее.

На однополосных проездах на территории малоэтажной жилой застройки расстояние между разъездными площадками следует принимать не более 200 метров с целью соблюдения требований пожарной безопасности при градостроительной деятельности.

Показатели для проектирования пешеходных переходов вне проезжей части являются минимальными для экономически эффективных проектов строительства. Экономическая эффективность определена с учётом фактора снижения ущерба от дорожно-транспортных происшествий с тяжкими последствиями и смертельными исходами (данные о дорожно-транспортных происшествиях получены от ГИБДД УМВД России по г. Сургуту).

Ширину пешеходных переходов вне проезжей части улиц следует проектировать с учётом величины ожидаемого пешеходного потока в соответствии с расчётом, но не менее 3 м, что обеспечит комфортное передвижение маломобильных групп населения.

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.

Увеличение ширины тротуаров предусматривает возможность включения велосипедных полос в состав тротуаров. Кроме того, постепенный переход от ручного труда по уборке территории к автоматизированной предполагает использование современной уборочной техники. Для обеспечения механизированной очистки и одновременного удобства передвижения пешеходов требуется увеличение ширины тротуаров.

Минимальное расстояние от тротуара вдоль улично-дорожной сети до жилых домов с жилыми первыми этажами следует принимать не менее 6 м. Данное расстояние устанавливается с целью изолировать здания с жилыми первыми этажами от пешеходного движения, которое может иметь высокую интенсивность и шум.

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

Расчётное количество парковочных мест для велопарковок

Таблица 5

Здания, сооружения и иные объекты	Расчётная единица	Число мест на расчётную 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

Определение необходимого количества велопарковок зависит от постоянности контингента пользователей, отдалённости от дорог, уровня развития инфраструктуры местности и т.д.

Площадь конечных пунктов общественного транспорта – 150 кв. м на 1 машино-место – устанавливается исходя из среднего размера автобуса и удобства совершения манёвра (внешний и внутренний радиусы поворота соответственно). 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 расчёта уровня комфортности жилых домов. Расчётное число мест временного хранения приведено в таблице 9.

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

Таблица 6

№ п/п	Уровень комфортности жилых территорий	Расчётное 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 также социальное и специализированное жильё	1,0

Единая классификация проектов многоквартирных жилых домов по качеству отражает такие признаки, как придомовая территория, благоустройство и параметры паркинга (отсекающий признак между классами). Средняя планируемая потребность определена с учётом процентного соотношения жилья по уровню комфортности

Требуемое расчётное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей при проектируемых и реконструируемых зданиях и сооружениях, входящих в состав общественных центров, определяется в соответствии с приведёнными ниже требованиями (таблица 7).

**Нормы расчёта мест временного хранения
легковых автомобилей для учреждений и предприятий обслуживания**

Таблица 7

Здания, сооружения и иные объекты	Расчётная единица	Число машино-мест на расчётную 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, видеозалы, 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-	60 кв. м в закрытых помещениях	1

и мототреки, стрельбища, конноспортивные клубы, манежи для верховой езды, ипподромы)	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 одновременных посетителей и персонала	15
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 одновременных посетителей и персонала	40
Общественные организации и учреждения, загсы, дворцы бракосочетания, архивы, информационные центры, творческие союзы, международные организации	100 одновременных посетителей и персонала	15
Отделения почтовой связи	10 одновременных 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 одновременных 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 одновременных посетителей и персонала	25
Кладбища	100 одновременных посетителей	20

Представленные в местных нормативах градостроительного проектирования нормы расчёта парковочных мест соответствуют реальным потребностям населения.

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 совмещённый въезд-выезд шириной не менее 6 м.

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

Ограничения на строительство сооружений для хранения и обслуживания транспорта назначены с учётом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», в том числе санитарно-защитных зон для автозаправочных станций и станций технического обслуживания.

Прочие расчётные показатели минимального уровня обеспеченности и максимального уровня территориальной доступности объектами местного значения транспортной инфраструктуры, необходимые для подготовки градостроительной документации, следует принимать в соответствии с действующими нормативами:

СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

Рекомендациями по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений (составленными к главе СНиП 2.07.01-89*, утвержденными Центральным научно-исследовательским и проектным институтом по градостроительству Министерства строительства Российской Федерации от 01.01.1994).

Статья 5. Расчётные показатели в сфере инженерного обеспечения

Расчётные показатели в сфере связи

Норматив обеспеченности телефонной связью общего пользования для города Сургута принят в размере 300 телефонных номеров на 1 000 человек.

В соответствии с «Пособием по проектированию городских (местных) телефонных сетей и сетей проводного вещания городских и сельских поселений. Диспетчеризация систем инженерного оборудования (к СНиП 2.07.01-89)» обеспеченность телефонной связью общего пользования должна составлять 400 номеров на 1 000 человек. Но с учётом снижения спроса на стационарные телефоны, а также данных о фактической обеспеченности телефонной связью общего пользования в городе Сургуте, составляющей 284 абонентских номера на тысячу жителей (Прогноз социально-экономического развития муниципального образования городской округ город Сургут на 2012 год и на плановый период 2013 – 2014 годов), определён норматив в размере 300 абонентских номеров на тысячу жителей.

Требования к размещению инженерных сетей

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.

Норматив в размере не менее 6 м принят с учётом габаритов современных грузовых транспортных средств.

Прочие расчётные показатели, необходимые для подготовки градостроительной документации, следует принимать в соответствии с нормами, установленными на федеральном и региональном уровне:

показатель удельного хозяйственно-питьевого среднесуточного (за год) водопотребления на одного жителя, л/сут на 1 чел., – в соответствии с требованиями СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», РНГП Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, с учётом статистических данных о величине фактического водопотребления;

размеры земельных участков для станций очистки воды в зависимости от их производительности – в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», РНГП Ханты-Мансийского автономного округа – Югры;

ширину полос земель для магистральных водоводов, а также размеры земельных участков для размещения колодцев и камер переключения указанных водоводов – в соответствии с требованиями СН 456-73 «Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов»;

показатель удельного среднесуточного (за год) водоотведения на одного жителя, л/сут на 1 чел., – в соответствии с требованиями СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;

размеры земельных участков для очистных сооружений канализации - в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», РНГП Ханты-Мансийского автономного округа – Югры;

нормы отвода земель для канализационных коллекторов, размеры земельных участков для размещения колодцев и камер переключения – в соответствии с требованиями СН 456-73 «Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов»;

удельную характеристику расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию зданий различного назначения и этажности, $q_{от}^{TP}$, Вт/(м³·°С) [ккал/ч на м²] – в соответствии с требованиями СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003», ТСН 23-323-2001 Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Энергетическая эффективность жилых и общественных зданий»;

размеры земельных участков для отдельно стоящих отопительных котельных, располагаемых в жилых зонах, – в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

укрупнённые показатели потребления природного газа на приготовление пищи и горячей воды, при теплоте сгорания газа 34 МДж/м³ (8 000 ккал/м³), м³/год на 1 чел.м, – в соответствии с требованиями СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб», РНГП Ханты-Мансийского автономного округа – Югры;

норматив потребления сжиженного газа, кг в месяц на 1 чел., – в соответствии с действующим Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Об утверждении нормативов потребления сжиженного углеводородного газа населением Ханты-Мансийского автономного округа – Югры при отсутствии приборов учета»;

удельные показатели расхода электроэнергии коммунально-бытовых потребителей и годового числа часов использования максимума электрической нагрузки, кВт*ч./год на 1 чел. в год, – в соответствии с РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей»;

удельную расчётную электрическую нагрузку электроприёмников жилых и общественных зданий, кВт/квартира (м²), – в соответствии

с требованиями СП-31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»;

нормы отвода земель (участков) для электрических подстанций и опор электрических сетей, ширина полос земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ, – в соответствии с требованиями ВСН № 14278 тм-т1 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ»;

размеры земельных участков для сооружений связи – в соответствии с требованиями СН 461-74 «Нормы отвода земель для линий связи»;

нормативные расстояния для размещения инженерных сетей – в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

минимальные расстояния от газопроводов до зданий и сооружений, между соседними инженерными подземными сетями, – в соответствии с требованиями СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002».

Статья 6. Расчётные показатели в сфере инженерной подготовки и защиты территорий

Расчётные показатели в сфере инженерной подготовки и защиты территории, необходимые для подготовки градостроительной документации, следует принимать в соответствии с действующими нормативами:

СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления»;

СНиП 33-01-2003 «Гидротехнические сооружения. Основные положения».

Статья 7. Расчётные показатели в сфере охраны окружающей среды

Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения городского округа населения города Сургута, расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения городского округа в области охраны окружающей среды устанавливаются для объектов, относящихся к вопросам местного значения городского округа, закреплённых в Федеральном законе от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Законе ХМАО – Югры от 18.04.2007 № 39-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры». К вопросам местного значения городского округа в части охраны

окружающей среды относится организация благоустройства территории городского округа, включая озеленение территории, а также организация сбора, вывоза, утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов.

При установлении расчётных показателей в области охраны окружающей среды для данных объектов следует руководствоваться нормами, установленными на федеральном и региональном уровне:

СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

Региональные нормативы градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, утверждённые Приказом Департамента строительства ХМАО – Югры от 26.02.2009 № 31-НП.