

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 и иных объектов расположенных в пределах границ земельного участка (участков) определенного договором о комплексном освоении территории либо договором о развитии застроенной территории. Население жилой группы должно быть обеспечено объектами повседневного обслуживания в пределах своей территории, и 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 м<sup>2</sup> 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 м<sup>2</sup> 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 м<sup>2</sup> 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 м<sup>2</sup> 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) - основной планировочный элемент застройки в границах красных линий или других границ, размер территории которого, как правило, от 5 до 60 га. В квартале (микрорайоне) могут выделяться земельные участки жилой застройки для отдельных домов (домовладений) или групп жилых домов в соответствии с планом межевания территории. В кварталах и микрорайонах жилых зон не допускается размещение объектов городского значения, а также устройство транзитных проездов на территории групп жилых домов, объединенных общим пространством (двором). Территория групп жилых домов, как правило, не должна превышать 5 га.;

32) район - структурный планировочный элемент формирующийся как группа кварталов (микрорайонов), как правило, в пределах территории,

ограниченной городскими магистралями, линиями железных дорог, естественными рубежами (река, лес и др.). Площадь территории района не должна превышать 250 га.

33) 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;

34) 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  
ДПТ – 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 <sup>3</sup> /сут            | — кубический метр в сутки                         |
| м <sup>3</sup> /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 <sup>2</sup> 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 м<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> общей площади жилых помещений на человека |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Частный жилищный фонд                 |                                                                                                 |
| Элитный класс                         | 40                                                                                              |

| Типология жилых домов/жилищного фонда         | Рекомендуемая жилищная обеспеченность, м <sup>2</sup> общей площади жилых помещений на человека |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Частный жилищный фонд                         |                                                                                                 |
| 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 в границах микрорайонов (кварталов).

Таблица 3

| № | Виды зон жилой застройки |
|---|--------------------------|
|---|--------------------------|

| п/п | Наименование<br>зоны жилой<br>застройки                         | Зона<br>застройки<br>индивидуаль-<br>ными<br>жилыми<br>домами | Зона<br>застройки<br>малоэтаж-<br>ными жилыми<br>домами<br>до 3 этажей | Зона<br>застройки<br>среднеэтаж-<br>ными жилыми<br>домами<br>4 – 8 этажей | Зона<br>застройки<br>многоэтаж-<br>ными жилыми<br>домами 9<br>этажей и более |
|-----|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Коэффициент<br>плотности<br>застройки для<br>массового<br>жилья | 0,15                                                          | 0,5                                                                    | 0,8                                                                       | 1,0                                                                          |
|     | для жилья<br>повышенного<br>качества                            | 0,08                                                          | 0,3                                                                    | 0,5                                                                       | 0,9                                                                          |
| 2.  | Плотность<br>населения для<br>массового<br>жилья<br>(чел./га)   | 20,0 – 60,0                                                   | 200,0                                                                  | 320,0                                                                     | 400,0                                                                        |
|     | для жилья<br>повышенного<br>качества                            | 20,0 – 30,0                                                   | 85,0                                                                   | 140,0                                                                     | 255,0                                                                        |

Примечание:

Нормативы предельно допустимых параметров плотности застройки и плотности населения на территории жилой застройки в пределах жилого района для застройки многоэтажными жилыми домами следует принимать не более 330 чел./га.

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

| №<br>п/п | Типы жилых домов по этажности                                   | Доля в общем<br>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<br>м <sup>2</sup> /ед. измерения                                                               | Примечание                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Образовательные организации</b>                              |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                          |
| 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/<br>место | По заданию на проектирование                                                                                                                                                                                                                                                                              | Площадь участка образовательного комплекса рассчитывается как сумма участков                                             | В стеснённых условиях и при реконструкции размеры земельных                                                                                                                                              |

|                                            |        |                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                            |        |                                                                                                                                                                                                                                                               | начальной школы и детского сада.<br>На 1 учащегося, при вместимости начальной школы, учащихся:<br>от 40 до 400 – 50 м <sup>2</sup> ;<br>от 400 до 500 – 60 м <sup>2</sup><br>на 1 место для детского сада вместимостью:<br>до 100 мест – 40 м <sup>2</sup> ;<br>свыше 100 мест – 35 м <sup>2</sup> | 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:<br>центр внешкольной работы – 5%;<br>центр туризма – 3%;<br>детская и юношеская спортивная школа – 22%;<br>детская школа искусств, школа эстетического образования – 30% | В соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры                                                                                                                                                                           | Норматив обеспеченности определяется исходя из количества детей, фактически охваченных дополнительным образованием. Проектная мощность организаций дополнительного образования определяется согласно сменности определенного вида организации |
| <b>Организации и учреждения управления</b> |        |                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                               |
| Архивы (муниципальные)                     | объект | Не менее 1 на городской округ                                                                                                                                                                                                                                 | В соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                               |

Примечание:

\* При разработке проектов планировок на территории городского округа город Сургут рекомендуется в пределах планировочного элемента размещать дошкольные образовательные организации (25 % от общей расчетной потребности) во встроенных или встроено-пристроенных помещениях жилых домов с наличием отдельно огороженной территории и самостоятельным входом для детей и выездом (въездом) для автотранспорта.

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

| №<br>п/п | Категория улиц и дорог       | Радиус сопряжения<br>проезжих частей, м |                             |
|----------|------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------|
|          |                              | при новом<br>строительстве              | в условиях<br>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 перекрёсткам улиц и проездов, в целях обеспечения условий безопасности движения рекомендуется углы участков, выходящих к перекрёсткам, 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 перекрёстках 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

| №<br>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                     |
|          |                                 | Культовая                                    |
|          |                                 | Делового, общественного и коммерческого      |

|     |                                                       |                                                         |
|-----|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
|     |                                                       | назначения                                              |
|     |                                                       | Общественно-деловая                                     |
| 3.  | Производственного и коммунально-складского назначения | Производственная                                        |
|     |                                                       | Коммунально-складская                                   |
|     |                                                       | Производственная и коммунально-складская                |
| 4.  | Инженерной инфраструктуры                             | Инженерной инфраструктуры                               |
| 5.  | Транспортной инфраструктуры                           | Внешнего транспорта                                     |
|     |                                                       | Объектов автомобильного транспорта                      |
|     |                                                       | Улично-дорожной сети                                    |
| 6.  | Рекреационная                                         | Объектов отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения |
|     |                                                       | Озеленённых территорий общего пользования               |
| 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

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

3. При строительстве жилых групп на свободной от застройки территории, места хранения индивидуального автотранспорта следует размещать непосредственно на территории 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.

При 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 свободных от застройки территориях с расстоянием пешеходной доступности не более 150 м.

Размещение гаражей и открытых стоянок при общественных зданиях расположенных в пределах жилого района 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 <sup>2</sup>                                                                                                     | 100 м <sup>2</sup> торговой площади      | 15                                     |
| Торговые предприятия с торговой площадью менее 200 м <sup>2</sup>                                                                                                     | 100 м <sup>2</sup> 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                                                                                                                                                           | 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> общей площади            | 1  |
| Учреждения социального обслуживания                                                                                                                                                                                   | 50 единовременных посетителей и персонала  | 15 |
| Жилищно-эксплуатационные организации: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы                                                                                                                                                     | 100 м <sup>2</sup> общей площади           | 5  |
| Ветеринарные поликлиники и станции                                                                                                                                                                                    | 100 м <sup>2</sup> общей площади           | 3  |
| Государственные, административные организации и учреждения                                                                                                                                                            | 100 единовременных посетителей и персонала | 40 |
| Общественные организации и учреждения, загсы, дворцы бракосочетания, архивы, информационные центры, творческие союзы, международные организации                                                                       | 100 единовременных посетителей и персонала | 15 |
| Отделения почтовой связи                                                                                                                                                                                              | 10 единовременных посетителей и персонала  | 1  |
| Отделения банков, страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства                | 100 работающих                             | 50 |
| Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации                                                                                                                                                      | 100 работающих                             | 40 |
| Производственные предприятия, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий                                                                                                     | 10 работников в 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 <sup>2</sup> ,<br>приходящаяся на одно машино-место,<br>исходя из |                      |                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------|
|                                                                                                                        | общей<br>площади<br>здания                                                  | площади<br>застройки | площади<br>земельного<br>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 м<sup>2</sup> на 1 машино-место.