ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА КОГАЛЫМА
Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

от 08.08.2022 № 1774

Об утверждении местных
нормативов градостроительного
проектирования города Когалыма.

В соответствии с пунктом 1 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 23.12.2021 №109-оз «О внесении изменения в статью 8 Закона Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»:

1. Утвердить местные нормативы градостроительного проектирования города Когалыма согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Опубликовать настоящее постановление и приложение к нему в газете «Отделу архитектуры и градостроительства Администрации города Когалыма (А.Р.Берестова) направить в юридическое управление Администрации города Когалыма текст постановления и приложение к нему, его реквизиты, сведения об источнике официального опубликования в порядке и сроки, предусмотренные распоряжением Администрации города Когалыма от 19.06.2013 №149-р «О мерах по формированию регистра муниципальных нормативных правовых актов Ханты-Мансийского автономного округа - Югры» для дальнейшего направления в Управление государственной регистрации нормативных правовых актов Аппарата Губернатора Ханты- Мансийского автономного округа – Югры.

3. Опубликовать настоящее постановление и приложение к нему в газете «Когалымский вестник» и разместить на официальном сайте Администрации города Когалыма в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.admkogalym.ru).

4. Контроль за выполнением постановления возложить на первого заместителя главы города Когалыма Р.Я.Ярема.

Глава города
Когалыма

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат
46A8DBA1F931D9A07EC2057F500CA0B70FAEC999
Владелец Пальчиков Николай Николаевич
Действителен с 26.01.2022 по 26.04.2023

Н.Н.Пальчиков

МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГОРОДА КОГАЛЫМА

1. Общие положения

1.1. Градостроительная деятельность в границах города Когалыма Ханты-Мансийского автономного округа - Югры осуществляется в соответствии с требованиями государственных стандартов, санитарных норм и правил и других нормативных документов Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, органов местного самоуправления, образующих систему нормативных правовых актов, регламентирующих градостроительную деятельность и предназначенных для использования субъектами градостроительной деятельности на территории города Когалыма в целях территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий и сооружений.

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

1.3. Внесение изменений в местные нормативы производится в целях обеспечения такого пространственного развития территории, которое соответствует качеству жизни населения, предусмотренному документами планирования социально-экономического развития города Когалыма и Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

1.4. Внесение изменений в местные нормативы позволит обеспечить согласованность решений и показателей развития территорий, устанавливаемых в проекте внесения изменений в стратегию социально-экономического развития города Когалыма, в проекте внесения изменений в генеральный план города Когалыма и в проектах планировки и межевания территории.

1.5. Внесение изменений в местные нормативы производится с учетом:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- Земельного кодекса Российской Федерации;

- Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";

- Приказа Минэкономразвития России от 06.05.2024 N 273 "Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы)";
(в ред. постановления Администрации города Когалыма от 23.10.2024 N 1982)

- Закона ХМАО - Югры от 18.04.2007 N 39-оз "О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры";

- постановления Правительства ХМАО - Югры от 29.12.2014 N 534-п "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры";

- Устава города Когалыма.

Полный перечень нормативных правовых актов и иных документов, использованных при внесении изменений в местные нормативы градостроительного проектирования города Когалыма приведен в приложении 3 к настоящим нормативам.

В местных нормативах выделены территории города, для которых установлены дифференцированные значения нормируемых показателей.

1.6. Местные нормативы содержат нормируемые показатели, значения которых дифференцируются в зависимости от того, к какой части территории города они применяются. Кроме того, местные нормативы содержат нормируемые показатели, значения которых неизменны на любой части территории города Когалыма.

Перечень нормируемых показателей, применяемых при подготовке генерального плана и документации по планировке территории города Когалыма приведен в приложении 2 к настоящим нормативам.

1.7. Перечень объектов, относящихся к объектам местного значения и отражаемых на генеральном плане города Когалыма приведен в приложении 1 к настоящим нормативам.

1.8. Требования к составу и содержанию генерального плана города Когалыма, проектов планировки и межевания территорий, в том числе для размещения линейных объектов приведены в приложении 5 к настоящим нормативам.

2. Назначение и область применения

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

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

2.3. Документы территориального планирования разрабатываются с учетом положений концепций и стратегий социально-экономического развития города Когалыма и Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, положений утвержденных государственных программ, государственных программ Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, муниципальных программ, а также инвестиционных проектов, осуществляемых за счет собственных финансовых ресурсов местного бюджета и иных источников финансирования.

2.4. При подготовке документов территориального планирования города Когалыма используется следующая информация документов социально-экономического планирования:

- результаты прогнозирования демографической ситуации на территории, в том числе общей численности населения и половозрастной структуры;

- планируемые изменения отраслевой структуры занятости населения на территории;

- планируемые изменения реальных доходов населения;

- планируемые изменения отраслевой структуры производства на территории;

- планируемые инвестиции в строительство объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения с определенными характеристиками (вид объекта, мощность, численность сотрудников и др.);

- планируемые инвестиции в строительство производственных объектов (вид объекта, численность сотрудников, предполагаемый доход сотрудников и др.);

- иная информация.

2.5. Утверждаемыми решениями в составе документов территориального планирования города Когалыма являются решения:

- об утверждении границ населенных пунктов, входящих в состав города Когалыма;

- о границах функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон;

- о планируемых к размещению объектов местного значения.

2.6. Посредством разработки проектов планировки территории уточняются характеристики планируемого развития территорий функциональных и территориальных зон, параметры застройки, а также характеристики развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимые для развития территории, устанавливаются границы зон планируемого размещения объектов местного значения

2.7. Параметры застройки, характеристики развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения территории утверждаются в составе градостроительных регламентов правил землепользования и застройки в качестве видов разрешенного использования земельных участков и объектов местного значения.

2.8. Местные нормативы направлены на решение следующих основных задач:

1) установление минимального набора показателей, расчет которых необходим при

разработке документов градостроительного проектирования;

2) распределение используемых при проектировании показателей на группы по видам градостроительной документации (словосочетания "документы градостроительного проектирования" и "градостроительная документация" используются в настоящем документе как равнозначные);

3) обеспечение оценки качества градостроительной документации в плане соответствия ее решений целям повышения качества жизни населения;

4) обеспечение постоянного контроля за соответствием проектных решений градостроительной документации изменяющимся социально-экономическим условиям на территории города Когалыма;

5) установление требований к материалам, сдаваемым в составе документов территориального планирования, документации по планировке территории, правил землепользования и застройки для обеспечения формирования информационных ресурсов информационных систем обеспечения градостроительной деятельности города Когалыма, а также требований к показателям, отражаемым в основной (утверждаемой) части градостроительной документации и материалах по ее обоснованию.

2.9. Местные нормативы направлены на обеспечение повышения качества жизни населения, повышение эффективности использования территорий в границах города Когалыма, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду в интересах настоящего и будущего поколений.

2.10. Местные нормативы градостроительного проектирования города Когалыма являются обязательными:

2.10.1. Для органов местного самоуправления города Когалыма при осуществлении полномочий в области градостроительной деятельности:

а) при подготовке, согласовании и утверждении градостроительной документации;

б) при внесении изменений в градостроительную документацию;

в) при проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности;

г) при реализации документов территориального планирования;

д) при подготовке условий аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства (в пределах своей компетенции);

е) при подготовке условий аукционов на право заключить договор о развитии застроенной территории.

2.10.2. Для органов государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа - Югры при осуществлении полномочий в области градостроительной деятельности:

а) в случае совместной (с органами местного самоуправления) подготовки проектов документов территориального планирования;

б) при подготовке условий аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

в) при осуществлении контроля за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности органами местного самоуправления города Когалыма.

2.10.3. Для инвесторов:

а) на право заключения договоров аренды земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства (в случае наличия соответствующих требований в условиях аукциона);

б) на право заключить договор о развитии застроенной территории (в случае наличия соответствующих требований в условиях аукциона и договорах о развитии застроенных территорий);

в) при создании благоприятных условий для осуществления инвестиционной деятельности.

2.10.4. Для разработчиков проектов генерального плана города Когалыма, документации по планировке территории, правил землепользования и застройки, внесения изменений в указанную документацию.

2.11. Местные нормативы скорректированы с учетом особенностей региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и особенностей градостроительных условий в границах города Когалыма.

2.12. Настоящие нормативы действуют до тех пор, пока не внесены изменения в документы стратегического социально-экономического планирования и/или нормативные правовые акты и нормативно-технические документы, которые были использованы при подготовке нормативов. Настоящие нормативы также нуждаются в корректировке в случае разработки ранее не существовавших документов долгосрочного стратегического социально-экономического планирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры или города Когалыма, и/или нормативных правовых актов и нормативно-технических документов.

3. Термины и определения, перечень используемых сокращений

3.1. В настоящих нормативах приведенные понятия применяются в следующем значении:

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

2) Велопарковка - место для длительной стоянки (более часа) или хранения велосипедов, оборудованное специальными конструкциями;

3) Велопешеходная дорожка - велосипедная дорожка, предназначенная для раздельного или совместного с пешеходами движения велосипедистов и лиц, использующих для передвижения средства индивидуальной мобильности, и обозначенная дорожными знаками;
(в ред. постановления Администрации города Когалыма от 24.05.2023 N 952)

4) Велосипед - транспортное средство, кроме инвалидных колясок, которое имеет по крайней мере два колеса и приводится в движение, как правило мускульной энергией лиц, находящихся на этом транспортном средстве, при помощи педалей или рукояток и может также иметь электродвигатель номинальной максимальной мощностью в режиме

длительной нагрузки, не превышающей 0,25 кВт, автоматически отключающийся на скорости более 25 км/ч;
(в ред. постановления Администрации города Когалыма от 24.05.2023 N 952)

5) Велосипедист - лицо, управляющее велосипедом;

6) Велосипедная дорожка - отдельная дорога или часть автомобильной дороги, предназначенная для велосипедистов и лиц, использующих для передвижения средства индивидуальной мобильности, и оборудованная соответствующими техническими средствами организации дорожного движения;
(в ред. постановления Администрации города Когалыма от 24.05.2023 N 952)

7) Велосипедная стоянка - место для кратковременной стоянки (до одного часа) велосипедов, оборудованное стойками или другими специальными конструкциями для обеспечения сохранности велосипедов;

8) Внутридворовая территория - территория со стороны входов в жилую часть многоквартирного дома, содержащая элементы благоустройства, необходимые для функционирования дома;

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

10) Временные объекты - сооружения (площадки), возведенные (оборудованные) на срок, определенный договором аренды земельного участка, предоставленного в целях установки (размещения) и эксплуатации временного объекта, по истечении срока действия которого лицо, установившее временный объект обязано его демонтировать (разобрать, снести) и освободить земельный участок либо продлить срок действия договора. Временные объекты не относятся к недвижимому имуществу. Право собственности и другие вещные права на временные объекты, а также сделки с ним не подлежат регистрации в Едином государственном реестре недвижимости;

11) Встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные помещения - учреждения и предприятия, помещения которых полностью или частично расположены в жилом доме или ином здании;

12) Гараж - здание, сооружение, предназначенные для хранения (стоянки) автомобилей, а также для осуществления мелкого ремонта транспортных средств собственника гаража;

13) Городской сад - озелененная территория с ограниченным набором видов рекреационной деятельности, предназначенная преимущественно для прогулок и повседневного кратковременного отдыха населения, площадью, как правило, от 3 до 5 га;

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

15) Градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов

капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства;

16) Градостроительная документация - документы территориального планирования, документы градостроительного зонирования, документация по планировке территории;

17) Градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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

19) Градостроительные решения - решения органов государственной власти, органов местного самоуправления по развитию пространственной структуры, зонированию территорий, принятые на основании утвержденной в установленном федеральным законодательством порядке градостроительной документации;

20) Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

21) Документация по планировке территории - проекты планировки территории; проекты межевания территории;

22) Жилищный фонд социального использования - совокупность предоставляемых гражданам по договорам социального найма жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов;

23) Специализированный жилищный фонд - совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых по правилам Жилищного кодекса Российской Федерации жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов;

24) Индивидуальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений жилищного фонда, которые используются гражданами - собственниками таких помещений для своего проживания, проживания членов своей семьи и (или) проживания иных граждан на условиях безвозмездного пользования, а также юридическими лицами - собственниками таких помещений для проживания граждан на указанных условиях пользования;

25) Жилищный фонд коммерческого использования - совокупность жилых помещений, которые используются собственниками таких помещений для проживания граждан на условиях возмездного пользования, предоставлены гражданам по иным договорам, предоставлены собственниками таких помещений лицам во владение и (или) в пользование;

26) Заказчик - юридическое или физическое лицо, обратившееся с заказом к другому лицу - изготовителю, продавцу, поставщику товаров и услуг (подрядчику). В качестве заказчика могут выступать правительство, государственные органы, учреждения, организации, предприятия, граждане;

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

28) 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;

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

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

31) Зоны общественно-делового назначения - участки территории города, предназначенные для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, объектов, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека (в том числе зданий пожарных депо);
(пп. 31 в ред. постановления Администрации города Когалыма от 21.04.2025 N 913)

32) 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;

33) Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного и трубопроводного транспорта, метрополитена, связи, а также для установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов;

34) Зона инженерной инфраструктуры включает в себя участки территории города, 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;

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

36) Зона военных и режимных объектов - зона, предназначенная для размещения военных объектов, прочих режимных объектов (в том числе тюрем) и формирования инфраструктуры для их обслуживания. Предназначена для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим; порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъекта Федерации по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, со специальными нормативами;

37) Зона естественного ландшафта - зона, включающая в себя естественные неблагоустроенные территории, предназначенные для сохранения озелененных пространств на незастроенной территории города и восстановления нарушенного ландшафта;

38) Зона акваторий - территории, занятые водными объектами;

39) Зоны охраны объектов культурного наследия - территория, устанавливаемая в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории;

40) Зоны рекреационного назначения - зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом;

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

42) Индивидуальный жилой дом - отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи;

43) Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности (далее также - ИСОГД) - организованный в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации систематизированный свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений;

44) Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

45) Капитальный ремонт линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации;

46) Комфорт проживания - устанавливаемый в задании на проектирование уровень требований к габаритам и площади помещений, к составу помещений жилого назначения, а также к инженерно-техническому оснащению, обеспечивающему возможность регулирования в процессе эксплуатации санитарно-гигиенических параметров окружающей среды;

47) Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

48) Культовые объекты - объекты для проведения религиозных обрядов;

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

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

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

52) Маломобильные группы населения - лица старшей возрастной группы, 60 лет и старше, инвалиды трудоспособного возраста 16 - 60 лет, дети-инвалиды до 16 лет, дети до 8 - 10 лет, пешеходы с детскими колясками, временно нетрудоспособные;

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

54) Машино-место - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией

и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке;

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

56) 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;

57) Морфологический тип (морфотип) застройки - компактно расположенная застройка, характеризующаяся схожестью внешних признаков (этажностью, плотностью, архитектурными и конструктивными решениями и т.д.) и сложившаяся в достаточно сжатый исторический период;

58) Мощность объекта градостроительной деятельности - степень способности данного объекта выполнять определенную функцию. Для некоторых объектов синонимами "мощности" могут быть "вместимость", "производительность" и т.п.;

59) Населенный пункт - территориальное образование, имеющее сосредоточенную застройку в пределах установленной границы и служащее местом постоянного проживания людей;

60) Объекты градостроительной деятельности - объекты, отображаемые на картах (схемах) в составе градостроительной документации, включая опорный план территории;

61) Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

62) 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, законом субъекта Российской Федерации, уставом и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие территории;

63) 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;

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

65) Парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной

дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;

66) Пешеход - лицо, находящееся вне транспортного средства на дороге либо на пешеходной или велопешеходной дорожке и не производящее на них работу. К пешеходам приравниваются лица, передвигающиеся в инвалидных колясках без двигателя, ведущие велосипед, мопед, мотоцикл, везущие санки, тележку, детскую или инвалидную коляску, а также использующие для передвижения роликовые коньки, самокаты и иные аналогичные средства;

67) Пешеходная дорожка - размещаемое за пределами земляного полотна инженерное сооружение, предназначенное для движения пешеходов вне населенных пунктов в полосе отвода или придорожной полосе автомобильной дороги;

68) 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);

69) Полоса отвода автомобильной дороги - земельные участки (независимо от категории земель), которые предназначены для размещения конструктивных элементов автомобильной дороги, дорожных сооружений и на которых располагаются или могут располагаться объекты дорожного сервиса;

70) Полоса для велосипедистов - велосипедная дорожка, расположенная на проезжей части автомобильной дороги, отделяющая велосипедистов техническими средствами организации дорожного движения (разметкой, дорожными ограждениями и т.д.) от проезжей части и обозначенная дорожным знаком в сочетании с табличкой, расположенными над полосой;

71) Полоса отвода железных дорог - земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, земельные участки, занятые железнодорожными путями или предназначенные для размещения таких путей, а также земельные участки, занятые или предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;

72) Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

73) Природный ландшафт - территория, которая не подверглась изменению в результате хозяйственной и иной деятельности и характеризуется сочетанием определенных типов рельефа местности, почв, растительности, сформированных в единых климатических условиях;

74) Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

75) Реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

76) Санитарно-защитная зона (СЗЗ) - 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 СЗЗ 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;

77) Селитебная территория (зона) - территория, предназначенная для размещения жилищного фонда, общественных зданий и сооружений, в том числе научно-исследовательских институтов и их комплексов, а также отдельных коммунальных и промышленных объектов, не требующих устройства санитарно-защитных зон; для устройства путей сообщения, улиц, площадей и других мест общего пользования;

78) Система теплоснабжения - совокупность устройств, предназначенных для передачи и распределения тепла потребителям;

79) Сквер - объект озеленения города; участок на площади, перекрестке улиц или на примыкающем к улице участке квартала; планировка сквера включает дорожки, площадки, газоны, цветники, отдельные группы деревьев и кустарников; скверы предназначаются для кратковременного отдыха пешеходов и художественного оформления архитектурного ансамбля;

80) Социально значимые объекты - объекты здравоохранения, объекты здравоохранения первой необходимости, учреждения и организации социального обеспечения, объекты учреждений детского дошкольного воспитания, объекты учреждений начального и среднего образования;

81) Стоянка для автомобилей - здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенные только для хранения (стоянки) автомобилей;

82) Стоянка закрытого типа - автостоянка с наружными стеновыми ограждениями;

83) Стоянка открытого типа - автостоянка без наружных стеновых ограждений. Автостоянкой открытого типа считается также такое сооружение, которое открыто, по крайней мере, с двух противоположных сторон наибольшей протяженности. Сторона считается открытой, если общая площадь отверстий, распределенных по стороне, составляет не менее 50% наружной поверхности этой стороны в каждом ярусе;

84) Строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

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

86) Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

87) Территории со сложными инженерно-строительными условиями - территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного характера (территории, на которых развиты неблагоприятные геологические, гидрогеологические, и другие процессы - оползни, обвалы, карст, селевые потоки, переработка берегов водохранилищ, озер и рек, подтопление, затопление, морозное пучение, наледеобразование, термокарст и их сочетания, территории, сложенные естественными грунтами с низкими прочностными свойствами, сложенные техногенными отложениями, сухими или осложненными подтоплением и др.);

88) Улица - обустроенная и используемая для движения транспортных средств и пешеходов полоса земли либо поверхность искусственного сооружения, находящаяся в пределах населенных пунктов, в том числе магистральная дорога скоростного и регулируемого движения, пешеходная и парковая дорога, дорога в научно-производственных, промышленных и коммунально-складских зонах (районах);

89) Функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

90) Элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

3.2. Перечень используемых сокращений:

ВЛ - воздушная линия электропередач;

ВОС - водоочистное сооружение;

ГНС - газонаполнительная станция;

ГРП - газораспределительный пункт;

ДДУ - детское дошкольное учреждение;

ДОУ - дошкольное образовательное учреждение;

ДСД - дорога скоростного движения;

ИСОГД - информационная система обеспечения градостроительной деятельности;

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

КНС - канализационная насосная станция;

ЛЭП - линия электропередачи;

МГН - маломобильные группы населения;

МНД - магистральная улица непрерывного движения;

МРД - магистральная улица регулируемого движения;

МЭД - мощность эквивалентной дозы;

ОБУВ - ориентировочный безопасный уровень воздействия;

ОДУ - ориентировочный допустимый уровень;

ПДК - предельно допустимая концентрация;

ПДС - предельно допустимые сбросы;

ПДУ - предельно допустимый уровень;

ПЗА - потенциал загрязнения атмосферы;

ПРТО - передающий радиотехнический объект;

ПРЭО - производственное ремонтно-эксплуатационное объединение;

ПС - понизительная подстанция;

РЭУ - ремонтно-эксплуатационное управление;

СЗЗ - санитарно-защитная зона;

СТО - станция технического обслуживания;

СУГ - сжиженные углеводороды;

СУБД - система управления базами данных;

ТЭЦ - теплоэлектроцентраль;

ЦТП - центральный тепловой пункт;

ЭМП - электромагнитные поля.

4. Местные нормативы градостроительного проектирования

4.1. Местные нормативы градостроительного проектирования в сфере планировочной организации территории

4.1.1. Для определения потребности в селитебных территориях следует принимать показатели площади территории для зон жилой застройки, в гектарах в расчете на 1000 человек:

зоны застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами (9 этажей и выше) - 7 га;

зоны застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (4 - 8 этажей) - 8 га;

зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (1 - 3 этажа) - 10 га;

зоны застройки малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (1 - 3 этажа) - 8 га;

зоны застройки объектами индивидуального жилищного строительства и усадебными жилыми домами с земельным участком площадью от 400 до 600 квадратных метров - 25 га;

зоны застройки объектами индивидуального жилищного строительства и усадебными жилыми домами с земельным участком площадью от 600 до 1200 квадратных метров - 50 га;

зоны застройки объектами индивидуального жилищного строительства и усадебными жилыми домами с земельным участком площадью 1200 квадратных метров и более - 70 га.

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

- устойчивое развитие территорий;

- осуществление установленных законодательством прав и полномочий субъектов градостроительных отношений;

- осуществление установленных законодательством прав и полномочий органов местного самоуправления по решению вопросов местного значения.

4.1.3. Планировочную структуру города следует формировать, обеспечивая компактное размещение и взаимосвязь функциональных зон; рациональное районирование территории в увязке с системой общественных центров, инженерно-транспортной инфраструктурой; эффективное использование территории в зависимости от ее градостроительной ценности; комплексный учет архитектурно-градостроительных традиций, природно-климатических, ландшафтных, национально-бытовых и других местных особенностей; охрану окружающей среды, памятников истории и культуры.

При планировке города необходимо зонировать его территорию с установлением видов преимущественного функционального использования, а также других ограничений на использование территории для осуществления градостроительной деятельности.

Перечень функциональных зон, содержащийся в документах территориального планирования, может включать зоны преимущественно жилой застройки, общественно-деловой застройки, социальной и коммунально-бытовой застройки, производственной застройки, инженерной и транспортной инфраструктур, рекреационные зоны, зоны сельскохозяйственного использования, зоны специального назначения.

4.1.4. Состав, местонахождение и параметры развития функциональных зон устанавливаются документами территориального планирования с учетом правовых и нормативных актов. В пределах одной функциональной зоны могут выделяться территории, особенности использования которых определяются с учетом ограничений, установленных земельным и градостроительным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия, иными правовыми и нормативными актами.

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

При этом:

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

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

- при разработке документа градостроительного зонирования (правил землепользования и застройки) на основе документов территориального планирования и документации по планировке территории выделяются территориальные зоны (устанавливаются их границы и градостроительные регламенты);

- при подготовке документов территориального планирования города Когалыма следует применять классификатор функционального зонирования территории муниципального образования (таблица 1). Классификатор содержит перечень функциональных зон;

- каждая функциональная и территориальная зона может иметь свой тип и вид;

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

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

- представленный перечень типов и видов функциональных зон является рекомендательным, при подготовке документов территориального планирования города Когалыма могут быть определены иные типы и виды функциональных зон.

Таблица 1

Типы и виды функциональных зон на территории города Когалыма

N п/п	Тип функциональной зоны	Вид функциональной зоны
1	Жилого назначения	Застройка индивидуальными жилыми домами
		Застройка малоэтажными жилыми домами
		Застройка среднеэтажными жилыми домами
		Застройка многоэтажными жилыми домами
2	Общественно-делового назначения	Общественно-деловая
		Специализированной общественной застройки

3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	Производственная
		Коммунально-складская
		Транспортной инфраструктуры
		Инженерной инфраструктуры
4	Сельскохозяйственного использования	Сельскохозяйственных угодий
		Садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
		Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
5	Рекреационного назначения	Рекреационного назначения
		Озелененных территорий общего пользования
		Зона отдыха
		Зона лесов (городские леса)
6	Специального назначения	Зона кладбищ
		Зона складирования и захоронения отходов
		Зона озелененных территорий специального назначения
		Зона акваторий
		Иные зоны

4.1.3. При проектировании жилой застройки в городе расчетную плотность населения на территории жилого района или микрорайона (количество человек на гектар территории) следует принимать в соответствии со значениями, приведенными в таблице 2.

Таблица 2

Показатели плотности населения на территории жилого района или микрорайона

Зона различной степени градостроительной ценности территории	Плотность населения на территории жилого района, микрорайона, человек на гектар территории
Высокая	400
Средняя	350
Низкая	200

Показатели предельно допустимых параметров плотности жилой застройки следует

принимать не более приведенных в таблице 3.

Таблица 3

Показатели предельно допустимых параметров плотности жилой застройки

Тип жилой застройки		Коэффициент "брутто"	Коэффициент "нетто"	Коэффициент застройки Кз, в процентах
Многоэтажная (9 этажей и выше)		0,8	1,0	15
Среднеэтажная (4 - 8 этажей)		0,7	0,9	20
Малоэтажная (1 - 3 этажа)		0,45	0,5	25
Малоэтажная блокированная (1 - 3 этажа)		0,6	0,8	35
Застройка объектами индивидуального жилищного строительства и усадебными жилыми домами с земельным участком, квадратных метров	от 400 до 600	0,10	0,15	30
	от 600 до 1200	0,05	0,08	
	1200 и более	0,04	0,06	

Расчетная плотность населения жилого микрорайона, определяемая в границах застраиваемой территории, при многоэтажной комплексной застройке, определяется из установленной средней жилищной обеспеченности. В условиях реконструкции жилой застройки допускается превышение плотности вышеуказанных показателей населения жилого микрорайона не более чем на 10%.

4.1.6. Между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа следует принимать расстояние (в метрах) не менее 15 м, а высотой 4 этажа и выше - не менее 20 м; между длинной стороной жилого здания и торцом жилого здания с окнами из жилых комнат, для такой же этажности, следует принимать расстояние не менее 15 м.

Площадь озелененной и благоустроенной территории микрорайона (квартала) без учета участков школ и детских дошкольных учреждений следует принимать не менее - 6 квадратных метров на 1 человека, проживающего на территории микрорайона (квартала).

Минимально допустимые размеры площадок различного функционального назначения, размещаемых на территории жилой застройки, следует принимать в соответствии со значениями, приведенными в таблице 4.

Таблица 4

Минимально допустимые размеры площадок различного функционального назначения, размещаемых на территории жилой застройки

Площадки, размещаемые на территории жилой застройки	Минимальный расчетный размер площадки, квадратных метров на 1 человека, проживающего на территории микрорайона (квартала)	Минимально допустимый размер одной площадки, квадратных метров	Расстояние от границы площадки до окон жилых и общественных зданий, метров
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	30	12
Для отдыха взрослого населения	0,1	15	10
Для занятий физкультурой	1,5	100	
Для хозяйственных целей	0,3	10	20
Для выгула собак	0,1	25	40

Примечания:

1. От универсальных площадок (волейбол, баскетбол, мини-футбол) размером 20 х 40 метров расстояния устанавливаются в зависимости от шумовых характеристик; расстояния от площадок для сушки белья не нормируются; расстояния от площадок для мусоросборников до универсальных площадок (волейбол, баскетбол, мини-футбол), площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее 20,0 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание не более 100,0 м.

2. Допускается уменьшать:

- не более чем на 50% удельные размеры площадок для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше.

- на 30% удельные размеры озелененных территорий участков жилых зданий при наличии в радиусе до 500 м объектов озеленения общего пользования (парков, бульваров, скверов, лесов);

- на 50% для занятий физкультурой - при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.

3. Допускается организация общей для одного микрорайона оборудованной площадки для выгула собак на территории вне дворового пространства, в случае наличия таковой;

4. Площадки для хозяйственных целей, в том числе площадки для мусоросборников (таблица 5), следует располагать не далее 100 метров от наиболее удаленного входа в жилое здание;

5. Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой (таблица 4) следует принимать не менее 20 метров.

В зонах застройки объектами индивидуального жилищного строительства и усадебными жилыми домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям следует принимать не менее 6 метров;

В зонах малоэтажной жилой застройки расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям (в метрах) следует принимать не менее: от объекта индивидуального жилищного строительства, усадебного жилого дома и жилого дома блокированной застройки - 3,0 м; от построек для содержания скота и птицы - 4,0 м; от бани, гаража и других построек - 1,0 м; от стволов высокорослых деревьев - 4,0 м; от стволов среднерослых деревьев - 2,0 м; от кустарника - 1,0 м;

Территорию садоводческих и дачных участков следует отделять от автодорог общего пользования защитной полосой шириной (в метрах) не менее: от железных дорог любой категории и от автодорог I, II, III категории - 50 м; от автодорог IV и V категории - 25 м;

Расстояние от границ садоводческих и дачных участков до лесных массивов следует принимать не менее 15 метров;

Минимально допустимые размеры и состав площадок общего пользования на территориях садоводческих и огороднических (дачных) объединений следует принимать в соответствии со значениями, приведенными в таблице 5.

Таблица 5

Минимально допустимые размеры и состав площадок общего пользования на территориях садоводческих и огороднических (дачных) объединений

Площадки общего пользования, размещаемые на территории садоводческих и огороднических (дачных) объединений	Минимальный расчетный размер площадки на 1 участок садоводческих и огороднических (дачных) объединений, квадратных метров		
	малых	средних	крупных
Для размещения зданий и сооружений хранения средств пожаротушения	0,5	0,4	0,35
Для мусоросборников	0,1		
Для стоянки автомобилей при въезде на территорию садоводческого или огороднического (дачного) объединения	1,5	1,0	

Площадки для мусоросборников (таблица 5) следует размещать на расстоянии не менее 20 и не более 100 метров от границ садовых и дачных участков;

На территории, занятой садоводческими и дачными участками, максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров; тупиковые проезды

следует обеспечивать разворотными площадками размером не менее 12 на 12 метров;

Здания и сооружения общего пользования на территории, занятой садоводческими и дачными участками, следует размещать в соответствии со СНиП 30-02-97* "Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения";

Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:

для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;

для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;

для занятий физкультурой - 10 м;

для хоккейных и футбольных площадок - не менее 40 м;

для занятий теннисом - 10 м;

для хозяйственных целей - не менее 20 м;

для выгула собак - не менее 40 м;

Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м;

Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой (таблица 5) следует принимать не менее 20 метров;

Сараи для скота и птицы, размещаемые в пределах селитебной территории, должны содержать не более 30 блоков; их следует предусматривать на расстоянии (в метрах) от окон жилых помещений дома, при количестве блоков: до 2 блоков - 15 м; от 3 до 8 блоков - 25 м; от 9 до 30 блоков - 50 м;

Площадь застройки сблокированных хозяйственных построек для содержания скота и птицы в зонах застройки объектами индивидуального жилищного строительства и усадебными жилыми домами следует принимать не более 800 квадратных метров;

Расстояние (в метрах) до водозаборных сооружений нецентрализованного водоснабжения следует принимать не менее: от существующих или возможных источников загрязнения: выгребных туалетов и ям, складов удобрений и ядохимикатов, предприятий местной промышленности, канализационных сооружений и иных источников загрязнения - 50 м; от магистралей с интенсивным движением транспорта - 30 м;

Здания и сооружения общего пользования следует размещать от границ садовых, огороднических (дачных) участков на расстоянии не менее 4 метров;

Площадь озелененной территории административных учреждений следует принимать не менее 6 квадратных метров на 1 работника;

Застройку в границах квартала выполнять в соответствии с утвержденной градостроительной документацией на данную территорию (при ее отсутствии по

разработанным заказчиком обосновывающим материалам комплексного освоения, утвержденным в установленном порядке), в соответствии с нормативными требованиями по объектам обслуживания, соцкультбыту и утвержденному зонированию;

Основные пути движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах-колясках должны быть шириной не менее 1,8 м с учетом габаритных размеров кресел-колясок по ГОСТ Р 50602;

Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, как правило, не должен превышать 5%. При устройстве съездов с тротуара около здания и в затесненных местах допускается увеличивать продольный уклон до 10% на протяжении не более 10 м;

Поперечный уклон пути движения следует принимать в пределах 1 - 2%;

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должны превышать 0,04 м;

Для покрытий пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов не допускается применение насыпных или крупноструктурных материалов, препятствующих передвижению МГН на креслах-колясках или с костылями. Покрытие из бетонных плит должно быть ровным, а толщина швов между плитами - не более 0,015 м;

На перепадах рельефа лестницы должны дублироваться пандусами, а при необходимости - другими средствами подъема.

4.2. Местные нормативы градостроительного проектирования в сфере жилищного обеспечения

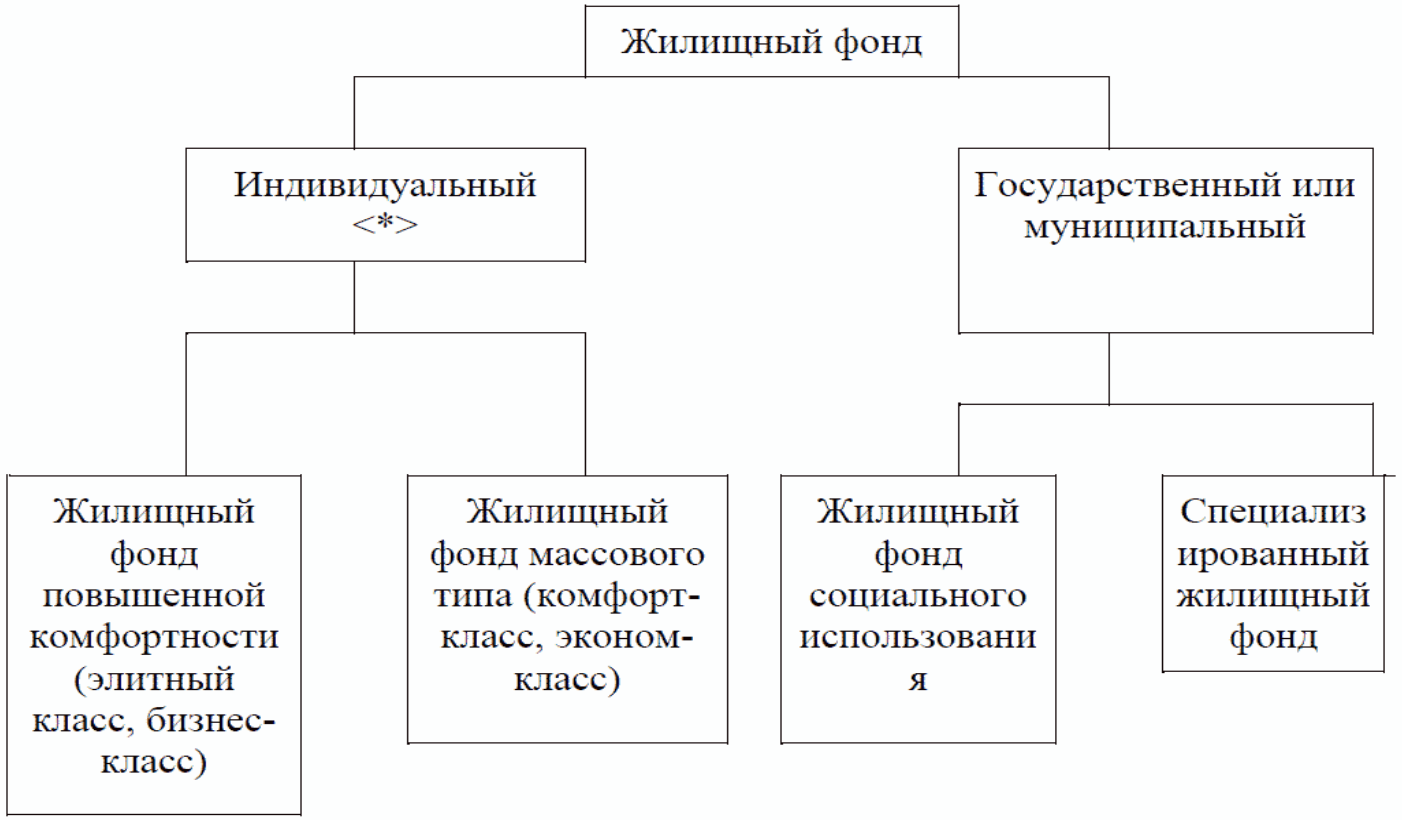
4.2.1. Площади территорий для размещения объектов жилой застройки следует устанавливать исходя из типологии жилой застройки и расчетной обеспеченности населения общей площадью жилых помещений.

При разработке документов территориального планирования и документации по планировке территории, при наличии в задании на проектирование типологии жилой застройки по уровню комфортности или виду ее использования рекомендуется применять дифференцированный показатель жилищной обеспеченности. В иных случаях в качестве нормативного значения рекомендуется применять средний показатель жилищной обеспеченности.

Средний показатель жилищной обеспеченности рекомендуется принимать на уровне 30 кв. м общей площади на человека. Показатель жилищной обеспеченности для одно-, двухквартирных жилых домов определяется из условия предоставления каждой семье отдельной квартиры или дома.

Показатель жилищной обеспеченности дифференцируется по уровням комфортности и видам использования жилищного фонда (рис. 1).

Рис. 1 Распределение жилищного фонда по собственности, назначению и уровню комфортности


Жилищный фонд
Индивидуальный <*>
Государственный или муниципальный
Жилищный фонд повышенной комфортности (элитный класс, бизнес-класс)
Жилищный фонд массового типа (комфорт-класс, эконом-класс)
Жилищный фонд социального использования
Специализированный жилищный фонд

Жилищный фонд рекомендуется дифференцировать исходя из учета возможностей развития города Когалыма. Классификация жилья приведена в таблице 6.

Таблица 6

Структура жилищного фонда по уровню комфортности и виду использования

Типология жилищного фонда	Рекомендуемая жилищная обеспеченность, кв. метров общей площади на человека	Рекомендуемая доля в общем объеме строительства, по городскому округу, %
Элитный класс	40	3 - 5
Бизнес-класс	35	7 - 10
Комфорт-класс	30	15 - 25
Эконом-класс	25	30 - 50
Социального использования	Законодательно установленная норма	20 - 30
Специализированный	Законодательно установленная норма	5 - 7

Специализированный жилищный фонд включает в себя специальные жилые дома или группы квартир, предназначенные для проживания ветеранов войны и труда, одиноких престарелых, инвалидов в креслах-колясках и их семей. Специальные жилые дома должны сооружаться по типовому (индивидуальному) проекту или располагаться в специально переоборудованном здании (либо в части жилого дома с отдельными входами), архитектурно-планировочные решения которого соответствуют особенностям проживающего контингента и обеспечивают беспрепятственное пользование предоставляемыми им жилищно-коммунальными, социально-бытовыми и медицинскими услугами. В специальном жилом доме должно быть оптимизировано соотношение общей площади жилых помещений и площади помещений общественного назначения при установлении необходимого для обслуживания проживающих набора помещений культурно-бытового, медицинского и социального назначения. Этажность специального жилого дома - не более 5 этажей.

4.2.2. Нормативы общей площади территорий для размещения объектов жилой застройки (в гектарах) следует принимать по зонам жилой застройки в соответствии с Приложением 2 настоящих местных нормативов.

Для индивидуального жилищного строительства, садоводства, огородничества и ведения личного подсобного хозяйства предусматривать земельные участки в следующих размерах:

предельный минимальный размер земельного участка - 0,04 га;

предельный максимальный размер земельного участка - 0,20 га;
(в ред. постановления Администрации города Когалыма от 21.04.2025 N 913)

Для строительства жилых домов блокированной застройки:

предельный минимальный размер земельного участка - 0,01 га;

предельный максимальный размер земельного участка - 0,034 га;

Рекомендуемые минимальные размеры земельных участков, выделяемых около жилых домов на индивидуальный дом или квартиру, в зависимости от применяемых типов жилых домов, характера формирующейся застройки (среды), ее размещения в структуре поселений разной величины, следующие:

400 - 600 м2 и более (включая площадь застройки) - при одно-, двухквартирных одно-, двухэтажных домах в застройке усадебного типа на новых периферийных территориях или при реконструкции существующей индивидуальной усадебной застройки поселений, на резервных территориях в сельскохозяйственных районах, в новых или развивающихся поселках;

200 - 400 м2 (включая площадь застройки) - при одно-, двух- или четырехквартирных одно-, двухэтажных домах в застройке коттеджного типа на новых периферийных территориях поселений, при реконструкции существующей индивидуальной усадебной застройки и в новых и развивающихся поселках;

60 - 100 м2 (без площади застройки) - при многоквартирных одно-, двух-, трехэтажных домах в застройке блокированного типа на новых периферийных территориях;

30 - 60 м2 (без площади застройки) - при многоквартирных одно-, двух-, трехэтажных блокированных домах или 2-, 3-, 4-, 5-этажных домах сложной объемно-пространственной структуры (в том числе только для квартир первых этажей) при применении плотной малоэтажной застройки и в условиях реконструкции.

Максимальный коэффициент для среднеэтажной жилой застройки - соотношения общей площади здания к площади участка - 1,6.

Расчетная плотность населения жилого микрорайона, определяемая в границах застраиваемой территории, при многоэтажной комплексной застройке определяется из установленной средней жилищной обеспеченности. В условиях реконструкции жилой застройки допускается превышение плотности вышеуказанных показателей населения жилого микрорайона не более чем на 10%.

4.2.3. Нормативы распределения зон жилой застройки по видам жилой застройки (в процентах) в зависимости от группы населенных пунктов следует принимать в соответствии со значениями, приведенными в таблице 7.

4.2.4.

Таблица 7

Нормативы распределения зон жилой застройки по видам жилой застройки (в %) в зависимости от группы населенных пунктов

Вид жилой застройки	Города			Поселки городского типа		
	большие	средние	малые	большие	средние	малые

Малоэтажная	10	20	30	40	
Среднеэтажная	20			10	
Многоэтажная	30	20	10	5	по заданию на проектирование

4.2.5. Нормативы распределения жилищного строительства по типам жилья (в процентах) в зависимости от группы населенных пунктов следует принимать в соответствии со значениями, приведенными в таблице 8.

Таблица 8

Нормативы распределения жилищного строительства по типам жилья (в %) в зависимости от группы населенных пунктов

Тип жилья	Города			Поселки городского типа		
	большие	средние	большие	средние	большие	средние
Индивидуальное	5	10			15	20
Двухквартирные дома	по заданию на проектирование	3	5		по заданию на проектирование	
Многоквартирные дома	50	40	30		25	20
Общежития	по заданию на проектирование					

4.2.6. Нормативы распределения жилищного строительства по этажности (в процентах) в зависимости от группы населенных пунктов следует принимать в соответствии со значениями, приведенными в таблице 9.

Таблица 9

Нормативы распределения жилищного строительства по этажности (в %) в зависимости от группы населенных пунктов

Этажность жилищного строительства	Города			Поселки городского типа		
	большие	средние	малые	большие	средние	малые
Малоэтажное (1 - 3 этажа)	по заданию на проектирование	5	10	20	30	
Среднеэтажное (4 - 8 этажей)	20				10	по заданию на проектиро
Многоэтажное (9	50	40	30	10	5	

этажей и выше)						вание

4.2.7. Нормативы соотношения общей площади жилых помещений и площади жилых помещений специализированного жилищного фонда (в процентах) для инвалидов и маломобильных групп населения следует принимать из расчета 3% или для 30 человек на 1000 человек населения.

4.2.8. При проектировании жилой застройки следует обеспечивать территорию жилой застройки и жилые дома, за исключением одноквартирных жилых домов, возводимых на правах частной собственности, мероприятиями по доступности и приспособленности для инвалидов и маломобильных групп населения.

4.3. Местные нормативы градостроительного проектирования в сфере социального и коммунально-бытового обеспечения

4.3.1. Перечень нормируемых видов объектов социального и коммунально-бытового обеспечения определен согласно полномочиям органов местного самоуправления городского округа, предусмотренных Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

К учреждениям и предприятиям обслуживания местного значения городского округа, размещение которых в генеральном плане обязательно в силу исполнения муниципальных полномочий относятся:

- образовательные организации (дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации, организации дополнительного образования, образовательные организации высшего образования, детские оздоровительные лагеря);

- спортивные сооружения (физкультурно-спортивные залы, плоскостные сооружения, плавательные бассейны);

- учреждения культуры и искусства (учреждения культуры клубного типа, библиотеки, выставочные залы, галереи, кинотеатры, музеи);

- муниципальные архивы;

- организации туризма (базы и дома отдыха);

- объекты похоронного назначения (крематории, кладбища).

К учреждениям и предприятиям обслуживания, размещение которых в генеральном плане носит рекомендательный характер, относятся:

- предприятия торговли и общественного питания;

- предприятия бытового обслуживания (в т.ч. прачечные, химчистки, бани);

- лечебно-профилактические медицинские организации (аптечные организации);

- кредитные организации (отделения банков);

- организации связи (отделения почтовой связи);

- организации и учреждения управления (отделения банков, нотариальные конторы, юридические консультации;

- организации жилищно-коммунального хозяйства (гостиницы, жилищно-эксплуатационные организации, общественные уборные, пункты приема вторичного сырья).

Нормы расчета параметров учреждений общественно-делового назначения местного значения городского округа и размеры их земельных участков представлены в приложении 4, таблица 1 "Нормативные параметры объектов общественно-делового назначения, обязательных к размещению в генеральном плане городского округа и проектах планировки" и таблица 2 "Нормативные параметры объектов общественно-делового назначения, рекомендуемых к размещению в генеральном плане городского округа и проектах планировки".

Нормы расчета параметров учреждений общественно-делового назначения федерального и регионального значений, радиусы их транспортной и пешеходной доступности отображены в Региональных нормативах градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, утвержденных постановлением Правительства ХМАО - Югры от 29.12.2014 N 534-п, а также в нормативно-правовых актах РФ.

В генеральном плане города Когалыма для объектов федерального и регионального значений необходимо предусматривать территории для их размещения, а в проектах планировки территорий города - конкретизировать зоны планируемого размещения. Параметры зон определяются с учетом характеристик предусмотренных к размещению объектов федерального и регионального значений, запланированных вышестоящими документами территориального планирования или документами социально-экономического развития всех уровней с учетом нормативных значений радиусов обслуживания объектов.

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

Современная планировочная организация населенного пункта характеризуется последовательным формированием основных его звеньев - микрорайонов и жилых районов: несколько микрорайонов объединяются в жилой район, несколько жилых районов образуют селитебную зону или планировочный район. Такое построение получило название ступенчатой системы. Размещение основных видов обслуживания должно осуществляться в зависимости от периодичности пользования: в жилой группе и в микрорайоне размещаются учреждения повседневного и периодического пользования, в жилом районе - периодического и эпизодического пользования.

Распределение основных видов учреждений обслуживания в зависимости от периодичности использования можно распределять следующим образом:

Учреждения эпизодического пользования. К ним относятся: гостиницы, нотариальные конторы, юридические консультации, жилищно-эксплуатационные организации и т.п.

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

Учреждения повседневного пользования. К ним относятся дошкольные образовательные организации, образовательные организации, плоскостные сооружения (спортивные площадки), магазины продовольственных и непродовольственных товаров.

Ступенчатая система распределения основных видов учреждений обслуживания в соответствии с планировочной организацией территории городского округа и рекомендуемый перечень объектов обслуживания, подлежащих размещению на уровне проектов планировки определенного вида планировочного элемента представлена в таблице 10.

Таблица 10

Ступенчатая система распределения основных видов учреждений обслуживания

Виды объектов	Значение объекта		
	Жилая группа (повседневное пользование)	Квартал/микрорайон (повседневное и периодическое пользование)	Жилой район (периодическое и эпизодическое пользование)
Дошкольные образовательные организации	+	+	+
Образовательные 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, торговые центры, торговые комплексы)	+ <*>	+	+
	(магазины продовольственных товаров на 1 - 2 рабочих места)	(магазины продовольственных и непродовольственных товаров)	(торговые центры)
Рынки			+
Предприятия общественного питания	+ <*>	+	+
	(кафетерии)	(кафе, столовые)	(рестораны)
Предприятия бытового обслуживания	+ <*>	+	+
	(мастерские, парикмахерские, ателье)	(мастерские, парикмахерские, ателье)	(дома быта)
Прачечные		+ (пункт приема)	+
Химчистки		+ (пункт приема)	+
Бани		+	+
Отделения почтовой связи		+	+
Отделения банков		+	+
Юридические консультации			+
Нотариальные конторы			+
Жилищно-эксплуатационные организации			+
Гостиницы			+
Общественные уборные		+	+

Пункты приема вторичного сырья			+

Примечание:

1. <*> - целесообразно кооперировать в едином блоке, встроенном в жилой дом и объединенным с другими обслуживаемыми жилыми домами пешеходными дорожками, образуя единое композиционное целое. Доступность не должна превышать 150 - 200 м.

Разрешается использование спортивных сооружений (физкультурно-спортивные залы, плоскостные сооружения) образовательных организаций для проведения различных форм спортивных занятий и оздоровительных мероприятий (секции, соревнования и другие) во время внеурочной деятельности для всех групп населения, в том числе и взрослых, при условии соблюдения режима уборки указанных помещений.

4.3.2. Объекты социальной сферы необходимо размещать с учетом следующих факторов:

- приближения их к местам жительства и работы;

- увязки с сетью общественного пассажирского транспорта.

Необходимо предусматривать пешеходную и транспортную доступность объектов социальной сферы.

Радиус обслуживания населения учреждениями и предприятиями обслуживания, размещаемыми в жилой застройке в зависимости от местоположения, следует принимать в соответствии с таблицей 11.

Таблица 11

Радиусы обслуживания учреждений и предприятий обслуживания населения

Учреждения и предприятия обслуживания населения	Радиусы обслуживания, м	
	Многоквартирная застройка	Индивидуальная застройка
Дошкольные образовательные организации	300	500
Образовательные организации	500 для начальных школ - 400	
Организации дополнительного образования	500	700
Спортивные сооружения:	500	700
Помещения для физкультурных занятий и тренировок	1500	
Физкультурно-спортивные залы	300	600

Аптечные организации	500	800
Торговые предприятия, предприятия общественного питания и бытового обслуживания	300	600

Примечание:

1. Пути подходов к общеобразовательным школам с начальными классами не должны пересекать проезжую часть магистральных улиц в одном уровне.

2. Радиус транспортной доступности для учащихся 1 ступени обучения общеобразовательных учреждений - не более 15 минут в одну сторону, для учащихся 2 - 3 ступени обучения - не более 50 минут в одну сторону.

3. Радиусы обслуживания специализированными и оздоровительными дошкольными организациями и образовательными организациями (языковые, математические, спортивные и т.п.), а также радиусы транспортной доступности принимаются по заданию на проектирование.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности для объектов в области физической культуры и спорта, следует принимать в соответствии с таблицей 11.1.
(абзац введен постановлением Администрации города Когалыма от 23.10.2024 N 1982)

Таблица 11.1

Расчетные показатели для объектов в области физической культуры и спорта:

(введена постановлением Администрации города Когалыма от 23.10.2024 N 1982)

N п/п	Наименование объекта	Показатель минимально допустимого уровня обеспеченности		Показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1	Плоскостные спортивные сооружения <1>	кол-во объектов на 10 000 чел.	11	Транспортная доступность, мин.	15
2	Спортивные залы	кол-во объектов на 10 000 чел.	6	Пешеходная доступность, м	1000
3	Плавательные бассейны	кол-во объектов на городской округ	2	Транспортная доступность, мин.	15
		кв. м зеркала	25		

		воды на 1000 чел.			
4	Другие объекты, включая крытые спортивные объекты с искусственным льдом, манежи, лыжные базы, биатлонные комплексы, сооружения для стрелковых видов спорта и т.д.	кол-во объектов на 10 000 чел.	5	Транспортная доступность, мин.	15
5	Объекты городской и рекреационной инфраструктуры, приспособленные для занятий физической культурой и спортом, в том числе универсальные спортивные игровые площадки, дистанции, велодорожки, споты (плаза начального уровня), площадки с тренажерами, сезонные катки	кол-во объектов на 10 000 чел.	23	Пешеходная доступность, м	1000

Примечание:

<1> В том числе по типу: крытые плоскостные сооружения - 30%, открытые плоскостные сооружения - 70%.

В жилой застройке необходимо предусматривать размещение объектов первой необходимости и учреждений социального обслуживания с условием обеспечения их доступности.

Специальные жилые дома рекомендуется размещать в непосредственной близости к объектам первой необходимости и социального обслуживания.

При разработке документов по планировке территории должен проводиться расчет необходимого количества специализированных объектов, предназначенных для проживания, обслуживания, лечения, получения образования инвалидов.

Важно учитывать условия для беспрепятственного доступа маломобильных групп населения к учреждениям обслуживания: обустройство пандусов в учреждениях; приобретение переносных телескопических пандусов и т.д.

Для обеспечения инвалидов и престарелых повседневными услугами рекомендуется:

- торгово-бытовые услуги предоставлять в объектах повседневного обслуживания (микрорайонного значения), предназначенных для использования всеми категориями населения и снабженных специальными устройствами для удобства пользования маломобильным населением;

- досуговые потребности удовлетворять как в общей сети культурно-просветительных и физкультурно-спортивных объектов, так и в специальных центрах социального обслуживания;

- спортивно-оздоровительные сооружения для инвалидов рассматривать как составную часть единой сети физкультурно-спортивных сооружений (как правило, эти сооружения должны быть рассчитаны на совместное использование инвалидами и остальным населением);

- образование и воспитание детей-инвалидов, по возможности, ориентировать на совместное использование образовательных и дошкольных образовательных организаций общего типа, где могут быть организованы специальные классы, а основные помещения этих учреждений должны быть доступны детям-инвалидам, которым не противопоказано совместное образование и воспитание.

При новом строительстве или реконструкции существующей застройки рекомендуется для маломобильных групп населения обеспечивать доступность учреждений и предприятий обслуживания, остановок общественного транспорта, что предполагает сокращение нормируемых радиусов доступности до 300 м.

В условиях реконструкции жилой застройки рекомендуется формировать клубы социальной поддержки, а также библиотеки. Радиусы обслуживания этих объектов рекомендуется принимать не более 500 м.

В спортивных сооружениях общегородского уровня при числе инвалидов среди обслуживаемого населения не менее 2,5 тыс. чел. допускается строительство специальных спортивных залов для инвалидов.

4.4. Расчетные показатели в сфере обеспечения объектами рекреационного назначения

4.4.1. Норматив обеспеченности объектами рекреационного назначения - парками, садами, бульварами, скверами, размещаемыми на селитебной территории (в квадратных метрах на одного человека) следует принимать в размере 8 м2/чел.

4.4.2. Нормативы площади территорий для размещения объектов рекреационного назначения (в гектарах) следует принимать не менее:

парков - 5 га;

садов - 3 га;

скверов - 0,5 га.

4.4.3. Нормативы площади озеленения территорий объектов рекреационного назначения (в процентах) следует принимать не менее 70%.

4.4.4. Иные показатели в сфере обеспечения объектами рекреационного назначения:

1) расчетное число единовременных посетителей территории парков (человек на

гектар) следует принимать не более: для городских парков - 100 чел./га; для парков зон отдыха - 70 чел./га;

2) автостоянки для посетителей парков следует размещать за пределами его территории, но не далее 400 метров от входа; размеры земельных участков автостоянок (в квадратных метрах на одно место парковки) следует принимать: для легковых автомобилей - 25 м2; автобусов - 40 м2; для велосипедов - 0,9 м2;

3) хозяйственные зоны парков следует располагать не ближе 50 метров от мест массового скопления отдыхающих;

4) общественные туалеты следует устраивать на расстоянии не ближе 50 метров от мест массового скопления отдыхающих, исходя из расчета - одно место плюс одно место, оборудованное для использования инвалидами, на 500 посетителей;

5) размеры зеленых устройств декоративного назначения (зимних садов) следует принимать из расчета 0,1 квадратных метра на одного посетителя;

6) в рекреационных зонах следует предусматривать питомники древесных и кустарниковых растений и цветочно-оранжерейные хозяйства, площадь питомников следует принимать из расчета 3 квадратных метра на человека, но не менее 80 гектаров; площадь цветочно-оранжерейных хозяйств следует принимать из расчета 0,4 квадратных метра на человека;

7) зоны массового кратковременного отдыха следует располагать в пределах доступности на общественном транспорте не более 1,5 часа;

8) площадь участка зоны массового кратковременного отдыха следует принимать не менее 50 гектаров;

9) размеры территории зон отдыха следует принимать из расчета не менее 500 квадратных метров на одного посетителя, в том числе интенсивно используемая ее часть для активных видов отдыха должна составлять не менее 100 квадратных метров на одного посетителя;

10) размер земельного участка учреждений отдыха (в квадратных метрах на одно место) следует принимать: для баз отдыха, санаториев - 140 м2; туристских баз - 65 м2; туристских баз для семей с детьми - 95 м2;

11) зоны отдыха следует размещать на расстоянии от санаториев, дошкольных санаторно-оздоровительных учреждений, садоводческих товариществ, автомобильных дорог общей сети и железных дорог не менее 500 метров, от домов отдыха - не менее 300 метров.

4.5. Местные нормативы градостроительного проектирования в сфере транспортной инфраструктуры

4.5.1. Нормируемые показатели в сфере транспортной инфраструктуры дифференцированы в зависимости от территории города только для плотности сети линий наземного общественного пассажирского транспорта, дальности пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта, расстояния между остановочными пунктами общественного пассажирского транспорта и для стоянок такси. Остальные показатели следует применять в равной мере для любой части города.

4.5.2. В целях обеспечения устойчивой среды жизнедеятельности на территории

города Когалыма, внешний транспорт следует проектировать как комплексную систему, органично связанную с улично-дорожной сетью и городскими видами транспорта и обеспечивающую высокий уровень комфорта перевозки пассажиров, экономичность строительства и эксплуатации транспортных устройств и сооружений, а также рациональность местных, пригородных и транзитных перевозок.

4.5.3. Автомобильные дороги общего пользования I, II, III категорий, как правило, следует проектировать в обход застроенной или подлежащей застройке части населенного пункта. Расстояния от бровки земляного полотна указанных дорог следует принимать не менее:

- до жилой застройки - 100 м;

- до садово-дачной застройки - 50 м.

Расстояния от бровки земляного полотна автомобильных дорог IV категории следует принимать не менее:

- до жилой застройки - 50 м;

- до садово-дачной застройки - 25 м.

4.5.4. Магистральные улицы и дороги, являющиеся продолжением автомобильных дорог общей сети, и обеспечивающие пропуск неравномерных по направлениям транспортных потоков из центра населенного пункта к рекреационным зонам, зонам массового отдыха, а также к другим населенным пунктам, следует проектировать с учетом перспективных размеров движения по направлениям, принимая число полос движения и ширину основной проезжей части в соответствии с наибольшими часовыми потоками автомобилей.

4.5.5. Основными показателями, необходимыми для определения пропускной способности улично-дорожной сети, расчета мощности объектов обслуживания и числа мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, являются уровень автомобилизации населения и уровень обеспеченности населения личным автотранспортом. Кроме того, при определении пропускной способности улично-дорожной сети следует учитывать планируемые объемы работы общественного пассажирского транспорта. Расчетные показатели уровня автомобилизации населения представлены в таблице 12.

Таблица 12

Уровень автомобилизации населения по этапам

Этапы	Расчетный уровень автомобилизации, автомобилей на 1000 жителей
Первая очередь (до 2020 года)	380
Расчетный срок (до 2035 года)	430

Уровень обеспеченности населения личным автотранспортом следует принимать до 85% от уровня автомобилизации.

В связи с высоким ростом уровня автомобилизации населения и, как следствие,

увеличением уровня загрузки улично-дорожной сети необходимо отдавать большее предпочтение развитию общественного пассажирского транспорта.

Вид пассажирского транспорта следует выбирать на основании расчетных пассажиропотоков и дальностей поездок пассажиров.

4.5.6. Улично-дорожная сеть населенного пункта представляет собой часть территории населенного пункта, ограниченную красными линиями и предназначенную для движения транспортных средств и пешеходов, прокладки инженерных коммуникаций, размещения зеленых насаждений и шумозащитных устройств, установки технических средств информации и организации движения.

4.5.7 Исходя из функционального назначения, состава потока и скоростей движения транспорта улицы и дороги должны быть дифференцированы на соответствующие категории. Классификация улиц и дорог, а также основное назначение улиц и дорог, их параметры и предельные значения расчетных показателей для объектов местного значения городского округа в области автомобильных дорог местного значения представлены в таблицах 13, 13.1, 14.
(пп. 4.5.7 в ред. постановления Администрации города Когалыма от 14.12.2023 N 2534)

Таблица 13

Классификация улиц и дорог. Основное назначение улиц и дорог

Категория дорог и улиц	Основное назначение дорог и улиц
Магистральные дороги	
скоростного движения	Скоростная транспортная связь между удаленными промышленными и планировочными районами; выходы на внешние автомобильные дороги, крупным зонам массового отдыха и поселениям в системе расселения. Пересечения с магистральными улицами и дорогами в разных уровнях
регулируемого движения	Транспортная связь между районами на отдельных направлениях и участках преимущественно грузового движения, осуществляемого вне жилой застройки, выходы на внешние автомобильные дороги, пересечения с улицами и дорогами, как правило, в одном уровне
Магистральные улицы	
- общегородского значения	
непрерывного движения	Транспортная связь между жилыми, промышленными районами и общественными центрами, а также с другими магистральными улицами и внешними автомобильными дорогами. Обеспечение движения транспорта по основным направлениям в разных уровнях
регулируемого движения	Транспортная связь между жилыми, промышленными районами и центром города, центрами планировочных районов; выходы на магистральные улицы и дороги и внешние

	автомобильные дороги. Пересечения с магистральными улицами и дорогами, как правило, в одном уровне
- районного значения	
транспортно-пешеходные	Транспортная и пешеходная связи между жилыми районами, а также между жилыми и промышленными районами, общественными центрами, выходы на другие магистральные улицы
пешеходно-транспортные	Пешеходная и транспортная связи (преимущественно общественный пассажирский транспорт) в пределах планировочного района
Улицы и дороги местного значения	
улицы в жилой застройке	Транспортная (без пропуска грузового и общественного транспорта) и пешеходная связи на территории жилых районов (микрорайонов), выходы на магистральные улицы и дороги регулируемого движения
улицы и дороги в научно-производственных, промышленных и коммунально-складских зонах (районах)	Транспортная связь преимущественно легкового и грузового транспорта в пределах зон (районов), выходы на магистральные городские дороги. Пересечения с улицами и дорогами устраиваются в одном уровне
пешеходные улицы и дороги	Пешеходная связь с местами приложения труда, учреждениями и предприятиями обслуживания, в том числе в пределах общественных центров, местами отдыха и остановочными пунктами общественного транспорта
Парковые дороги	Транспортная связь в пределах территории парков преимущественно для движения легковых автомобилей
Проезды	Подъезд транспортных средств к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам городской застройки внутри районов, микрорайонов, кварталов
Велосипедные дорожки	Проезд на велосипедах по свободным от других видов транспортного движения трассам к местам отдыха, общественным центрам

Таблица 13.1

Предельные значения расчетных показателей для объектов местного значения городского округа в области автомобильных дорог местного значения

(введены постановлением Администрации города Когалыма от 14.12.2023 N 2534)

Наименование вида объекта	Наименование нормируемого расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя
Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа	Расчетное количество индивидуальных легковых автомобилей на расчетный срок, автомобилей на 1000 человек	400
Места постоянного хранения индивидуального автотранспорта при размещении объектов капитального строительства жилого назначения (за исключением индивидуальной жилой застройки)	Общая обеспеченность местами постоянного хранения для объектов капитального строительства жилого назначения, мест	1 на 120 кв. м общей площади здания
Велосипедные дорожки	Плотность велосипедных дорожек в границах населенного пункта, км на 1 кв. км	0,3
Улицы и дороги местного значения	Минимально допустимая обеспеченность подъездами до границы земельных участков	Автомобильная дорога шириной не менее 6,0 метров

Примечания:

1. Расчетное количество стояночных мест для объектов жилищного строительства в границах земельного участка следует определять дифференцированно, в зависимости от наличия или планируемых паркингов в границах планировочного элемента (квартала или микрорайона).

2. Размещение мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта в границах земельного участка допускается в подземных и многоуровневых пристроенных автостоянках.

3. В общую обеспеченность местами постоянного хранения включены места временного хранения автотранспорта (гостевые стоянки). Расчетное количество мест временного хранения автотранспорта составляет 20% от общей обеспеченности местами постоянного хранения.

4. Минимально допустимая обеспеченность подъездами до границы земельных участков применяется в отношении земельных участков из земель населенных пунктов, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых бесплатно в собственность граждан, отнесенных к категориям, указанным в пунктах 1, 2 статьи 7.4 Закона Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 6 июля 2005 года N 57-оз "О регулировании отдельных жилищных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре", для строительства индивидуальных жилых домов.

Таблица 14

Параметры улиц и дорог в соответствии с их классификацией

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина в красных линиях, м	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Наименьший радиус кривых в плане, м	Наибольший продольный уклон, %	Ширина пешеходной части тротуара, м
Магистральные дороги							
скоростного движения	120	50 - 75	3,75	4 - 8	600	30	-
регулируемого движения	80	40 - 65	3,75	2 - 6	400	50	-
Магистральные улицы							
- общегородского значения							
непрерывного движения	100	40 - 80	3,75	4 - 6	500	40	4,5
регулируемого движения	80	35 - 70	3,50	4 - 6	400	50	3,0 - 6 <*>
- районного значения							
транспортно-пешеходные	70	35 - 45	3,50	2 - 4	250	60	2,25 - 4 <*>
пешеходно-транспортные	50	30 - 40	4,00	2 - 4	125	40	3,0 - 4 <*>
Улицы и дороги местного значения							
улицы в жилой застройке	40	15 - 25	3,00	2 - 3	90	70	2,25 - 4 <*>
улицы и дороги научно-производственных, промышленных и коммунально-складских районов	50	15 - 25	4,00	2	90	60	1,5 - 4 <*>
парковые дороги	40	15 - 25	3,00	2	75	80	-
Проезды							
основные	40	10 - 11,5	3,00	2	50	70	1,5
второстепенные	30	7 - 10	5,50 -	1 - 2	25	80	0,75

			3,0 <**>				
Пешеходные улицы							
основные	-		1,00	по расчету	-	40	по проекту
второстепенные	-		0,75	то же	-	60	по проекту
Велосипедные дорожки	20		1,50	1 - 2	30	40	-

Примечания:

<*> - большее значение указано на перспективу, для районов нового строительства.

<**> - большее значение ширины полосы движения принимать при однополосном проезде.

В условиях реконструкции ширину улиц и дорог в красных линиях допускается уменьшать исходя из местных условий проектирования.

При проектировании и реконструкции улиц и дорог ширину тротуаров на магистральных улицах следует принимать с учетом механизированной снегоочистки, как правило, 4,0 м.

Уклоны на дорожных и тротуарных покрытиях, а также на площадках принимать вдоль водостока не менее 1,5%.

Инженерные сети следует выполнять в подземном исполнении, как правило, - в пределах поперечных профилей улиц и дорог - под разделительными полосами и, в виде исключения, - под тротуарами.

Конструктивное решение покрытий тротуаров должно выполняться с учетом движения механизированного автотранспорта для уборки снега в зимний период. Дорожную одежду тротуаров следует выполнять, как правило, с твердым покрытием.

Тротуары следует прокладывать вдоль проезжей части улиц и дорог по кратчайшим направлениям, не пересекая их никакими сооружениями, в том числе стоянками автомобилей.

При непосредственном примыкании тротуаров (в виде исключения) к стенам зданий, подпорным стенкам и оградам следует увеличить их ширину не менее чем на 0,5 м.

На магистральных дорогах с преимущественным движением грузовых автомобилей следует увеличивать ширину полосы движения до 4 м, а при доле большегрузных автомобилей в транспортном потоке более 20% - до 4,5 м.

Категории улиц и дорог можно корректировать при условии соответствующего обоснования.

Для подъезда к отдельно стоящим трансформаторным подстанциям, газораспределительным пунктам допускается предусматривать проезды с шириной проезжей части 4 м.

4.5.8. В целях повышения безопасности дорожного движения, между проезжей частью и бортовым камнем (окаймляющими плитами или лотками) на магистральных улицах и дорогах должны быть предусмотрены краевые полосы шириной, м:

- дороги скоростного движения - 1,0;

- магистральные улицы непрерывного движения - 0,75;

- магистральные улицы общегородского и районного значения регулируемого движения - 0,5.

В стесненных условиях и при реконструкции краевые полосы допускается устраивать только на дорогах скоростного и магистральных улицах непрерывного движения шириной соответственно 0,75 м и 0,50 м.

4.5.9. Дополнительную полосу движения, как правило, следует предусматривать на подъемах магистральных улиц общегородского значения и магистральных дорог при продольном уклоне более 30°/00 и протяженностью более 300 м.

Длину участка перехода от двухполосной проезжей части к трехполосной и обратно следует принимать не менее 70 м.

4.5.10. Вдоль магистральных улиц, при необходимости транспортного обслуживания прилегающей застройки, а также для увеличения пропускной способности магистрали рекомендуется при возможности предусматривать боковые проезды.

На боковых проездах допускается организовывать как одностороннее, так и двустороннее движение транспорта.

Ширину боковых проездов следует принимать:

- при одностороннем движении транспорта и без устройства специальных полос для стоянки автомобилей - не менее 7,0 м;

- при одностороннем движении и организации по местному проезду движения массового пассажирского транспорта - 10,5 м;

- при двустороннем движении и организации движения массового пассажирского транспорта - 11,25 м.

4.5.11. Ширину разделительных полос между элементами поперечного профиля улиц и дорог следует назначать с учетом прокладки подземных инженерных коммуникаций, озеленения и снижения отрицательного воздействия транспорта на окружающую среду, но не менее значений, приведенных в таблице 15.

Таблица 15

Наименьшие размеры разделительной полосы на улицах и дорогах

Местоположение разделительной	Наименьшая ширина разделительной полосы

полосы	улиц и дорог, м		
	скоростного и непрерывного движения	регулируемого движения	местного значения
Между основной проезжей частью и местными проездами	6	3	-
Между проезжей частью и тротуаром	5	2 - 3	1,5 - 2

Примечания:

1. В стесненных условиях и при реконструкции допускается уменьшать ширину разделительной полосы между основной проезжей частью и местным проездом на магистральных улицах непрерывного движения до 3 м; на магистральных улицах регулируемого движения - до 2 м.

2. В стесненных условиях на магистральных улицах, на улицах и дорогах местного значения допускается в виде исключения устройство тротуаров, прилегающих к проезжей части, при условии установки ограждений от проезжей части высотой 0,75 м.

Центральные разделительные полосы проезжей части следует предусматривать следующей ширины: на дорогах скоростного движения - 6 м, в стесненных условиях допускается уменьшение до 3 м; на магистральных улицах непрерывного движения - 4 м, в стесненных условиях допускается уменьшение до 2 м. На других магистральных улицах и дорогах допускается центральная разделительная полоса шириной до 2 м при условии ее устройства в уровне с проезжей частью и обозначения линией разметки.

На однополосных проездах следует предусматривать разъездные площадки шириной не менее 6 метров и длиной не менее 15 метров на расстоянии не более 75 метров между ними, а на территории малоэтажной жилой застройки расстояние между разъездными площадками следует принимать не более 200 метров; в пределах фасадов зданий, имеющих входы, проезды следует принимать шириной 7 м.

4.5.12. Расстояния между пересечениями магистральных улиц и дорог регулируемого движения в пределах застроенной территории, как правило, должны быть не менее 500 м и не более 1500 м. Устройство примыканий пешеходно-транспортных улиц, улиц и дорог местного значения, а также проездов к другим магистральным улицам и дорогам регулируемого движения следует осуществлять на расстоянии не менее 50 м от конца кривой радиуса закругления на ближайшем пересечении и не менее 150 м друг от друга.

В районах реконструкции допускается уменьшить расстояние между пересечениями на магистральных улицах и дорогах регулируемого движения до 300 м, а также предусматривать правоповоротные примыкания пешеходно-транспортных улиц, улиц и дорог местного значения непосредственно к основным проезжим частям улиц непрерывного движения, не имеющих местных и боковых проездов. Расстояния между такими примыканиями должно быть не менее 300 м при обязательном устройстве переходно-скоростных полос.

4.5.13. Регулируемые пересечения следует предусматривать в виде простых перекрестков без уширения проезжей части, если интенсивность поворотного движения не

превышает двух автомобилей за цикл светофорного регулирования. При интенсивности поворотов от 100 до 300 авт./ч в одном направлении следует применять транспортно-планировочные решения, обеспечивающие устройство дополнительных полос движения, зон накопления, отнесение левого поворота за перекресток либо удлинение перекрестка с устройством двух стоп-линий.

4.5.14. Пересечения и примыкания улиц и дорог в разных уровнях классифицируются в зависимости от категорий, подходящих к узлу транспортных коммуникаций с учетом показателей суммарной интенсивности входящих потоков (таблица 16).

Таблица 16

Классификация транспортных пересечений в разных уровнях

Категория пересечения	Суммарная интенсивность входящих потоков привед. ед./ч	Категория пересекающихся магистральных улиц и дорог, условия движения транспортных потоков	Расчетная скорость движения основных потоков, км/ч			Условия движения пешеходных потоков
			в прямом направлении	на входах правоповоротных съездов	на входах левоповоротных съездов	
С полной развязкой движения:		Обе магистрали - дороги скоростного движения				
	12000 - 15000	Все потоки обособлены и непрерывны	120	80	60	Полностью отделены от транспорта
		ДСД и магистральная улица непрерывного движения (МНД)				
	10000 - 12000	Прямые и поворотные потоки на ДСД обособлены и непрерывны	100	70	50	То же
		Поворотные потоки на МНД непрерывны, но могут иметь участки сплетений				
С неполной развязкой движения в разных уровнях:		ДСД и магистральная улица регулируемого движения (МРД)				
	8000 -	Прямые потоки и съезды на	100	70	40	Отделены от прямых и

	10000	ДСД обособлены и непрерывны				основных поворотных потоков, пересечения с остальными потоками, регулируемые
	8000 - 10000	Обе МНД	80	60	40	Разобщено с прямыми и основными поворотными потоками, на пересечениях с остальными потоками, регулируемые
		Все прямые потоки обособлены и непрерывны				
	6000 - 8000	МНД и МРД:	70	50	40	То же
		Прямые потоки обособлены и непрерывны				
		Поворотные потоки регулируемые или саморегулируемые				
	4000 - 6000	Обе МРД	60	50	30	Отделены от прямых потоков, с остальными потоками, регулируемые
		Один прямой поток обособлен и непрерывен. Все остальные потоки регулируемые или саморегулируемые. Часть поворотных потоков может отсутствовать				
	2000 - 4000	То же, но один прямой поток обособлен и непрерывен.	60	40	30	То же

		Поворотные потоки регулируемые или саморегулируемые				

4.5.15. Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать не менее 50 м, а при условии применения шумозащитных устройств - не менее 25 м.

Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин.

4.5.16. Въезды и выезды на территории кварталов и микрорайонов следует устраивать на расстоянии:

- от границы пересечений улиц, дорог и проездов местного значения (от стоп-линии) - не менее 35 м;

- от остановочного пункта общественного транспорта при отсутствии островка безопасности - не менее 30 м; при поднятом над уровнем проезжей части островком безопасности - не менее 20 м.

Тупиковые проезды следует принимать протяженностью не более 150 метров. В конце проезжих частей тупиковых улиц и дорог следует устраивать площадки с островками диаметром не менее 16 м для разворота автомобилей и не менее 30 м при организации конечного пункта для разворота средств общественного пассажирского транспорта. Использование поворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается.

4.5.17. Для предварительных расчетов пропускную способность одной полосы проезжей части улицы или дороги допускается принимать в соответствии с таблицей 17.

Таблица 17

Пропускная способность одной полосы улицы в зависимости от вида транспортных средств

Вид транспортного средства	Наибольшее число физических единиц транспорта в 1 час		
	при пересечениях в разных уровнях		при пересечении в одном уровне
	на скоростных дорогах и магистральных улицах непрерывного движения	на магистральных улицах регулируемого движения	
Легковые автомобили	1500 - 1800	1200 - 1400	600 - 800
Грузовые	600 - 800	500 - 650	300 - 400
Автобусы	200 - 300	150 - 250	100 - 150

4.5.18. На нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог, а также пешеходных переходах необходимо предусматривать треугольники видимости. Размеры сторон равнобедренного треугольника для условий "транспорт-транспорт" при скорости движения 40 и 60 км/ч должны быть соответственно не менее, м: 25 и 40. Для условий

"пешеход-транспорт" размеры прямоугольного треугольника видимости должны быть при скорости движения транспорта 25 и 40 км/ч соответственно 8 х 40 и 10 х 50 м.

В пределах треугольников видимости не допускается размещение зданий, сооружений, передвижных предметов (киосков, фургонов, реклам, малых архитектурных форм и др.), деревьев и кустарников высотой более 0,5 м.

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

В условиях сложившейся капитальной застройки, не позволяющей организовать необходимые треугольники видимости, безопасное движение транспорта и пешеходов следует обеспечивать средствами регулирования и специального технического оборудования.

4.5.19. Ширину одной полосы движения тротуаров улиц и дорог следует принимать не менее 1 м при наличии одной полосы движения, последующее увеличение ширины тротуаров производить на 0,75 м. В районах с пешеходным движением менее 100 человек в час в обоих направлениях допускается устройство тротуаров шириной 1 м.

Пропускную способность одной полосы пешеходного движения следует принимать с учетом назначения и месторасположения пешеходных путей (таблица 18).

Таблица 18

Пропускная способность одной полосы пешеходного движения

Пешеходные пути	Плотность пешеходного движения, чел./кв. м	Пропускная способность одной полосы движения, чел./ч
Тротуары вдоль жилых зданий	0,22	700
Тротуары вдоль общественных зданий и сооружений	0,27	800
Тротуары, обособленные разделительными полосами	0,2	600
Пешеходные улицы и дороги	0,16	500
Пешеходные дорожки	0,1	400
Пешеходные переходы через проезжую часть	0,4	1200
Подземные пешеходные переходы	0,5	2000

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

и других целей на тротуарах запрещается. При отсутствии магазинов в первых этажах зданий минимальное расстояние тротуара до застройки 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. У пешеходных переходов следует предусматривать ограждения для пешеходов на расстоянии не менее 50 м в каждую сторону. Мачты освещения, опоры контактной сети и пр. размещают за пределами тротуаров. В сложных условиях допускается размещать их на тротуарах на расстоянии 0,35 - 0,5 м от бордюра. В этом случае ширина тротуара увеличивается на 0,5 - 1,2 м.

4.5.20. Требования по планированию велосипедных дорожек и велопарковок регулируются в соответствии с требованиями пункта 1.10 раздела 1 приложения к Постановлению Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 29.12.2014 N 534-п "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры".

4.5.21. На магистральных улицах и дорогах регулируемого движения в пределах застроенных территорий следует предусматривать пешеходные переходы в одном уровне с интервалом 200 - 300 м. При ширине проезжей части более 15 м устраиваются островки безопасности, равные по ширине центральной разделительной полосе.

При отсутствии разделительной полосы островки безопасности шириной не менее 2 м могут устраиваться за счет уменьшения полосы движения до 3,25 м на магистральных улицах и дорогах общегородского значения и до 3 м на магистральных улицах и дорогах районного значения.

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, - с интервалом 300 - 400 м;

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

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

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

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

- на узлах и перегонах, где необходимо повысить пропускную способность магистрали и где светофорное регулирование применяется только для обеспечения пропуска пешеходных потоков через транспортную магистраль;

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

- в местах, где отмечается неупорядоченное (планировочно не организованное)

движение пешеходов в одном уровне с движением транспортного потока, а устройство пешеходного перехода в одном уровне не представляется возможным либо представляет значительную сложность по транспортно-планировочным условиям.

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

Конфигурация и объемно-планировочное решение пешеходных переходов должны учитывать:

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

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

Ширину внеуличных переходов следует проектировать с учетом величины ожидаемого пешеходного потока в соответствии с расчетом, но не менее 3 м.

В состав подземных пешеходных переходов допускается включать объекты попутного обслуживания: киоски, торговые автоматы, телефоны-автоматы и др.

4.5.22. Въезды на территорию микрорайонов и кварталов, а также сквозные проезды в зданиях следует предусматривать на расстоянии не более 300 метров один от другого.

Радиусы закругления проезжей части улиц и дорог по кромке разделительных полос следует принимать не менее приведенных в таблице 19.

Таблица 19

Радиусы закругления проезжей части улиц и дорог

N п/п	Категория улиц	Радиус закругления проезжей части, м	
		при новом строительстве	в условиях реконструкции
1.	Магистральные улицы и дороги	15,0	12,0
2.	Улицы местного значения	12,0	6,0
3.	Проезды	8,0	5,0

4.5.23. Подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен:

1) с двух продольных сторон - к зданиям многоквартирных жилых домов высотой 28 и более метров (9 и более этажей), к иным зданиям для постоянного проживания и временного пребывания людей, зданиям зрелищных и культурно-просветительных учреждений, организаций по обслуживанию населения, общеобразовательных учреждений,

лечебных учреждений стационарного типа, научных и проектных организаций, органов управления учреждений высотой 18 и более метров (6 и более этажей);

2) со всех сторон - к односекционным зданиям многоквартирных жилых домов, общеобразовательных учреждений, детских дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром, научных и проектных организаций, органов управления учреждений.

К зданиям, сооружениям и строениям производственных объектов по всей их длине должен быть обеспечен подъезд пожарных автомобилей:

1) с одной стороны - при ширине здания, сооружения или строения не более 18 метров;

2) с двух сторон - при ширине здания, сооружения или строения более 18 метров, а также при устройстве замкнутых и полузамкнутых дворов.

Допускается предусматривать подъезд пожарных автомобилей только с одной стороны к зданиям, сооружениям и строениям в случаях:

1) меньшей этажности, чем указано выше;

2) двусторонней ориентации квартир или помещений;

3) устройства наружных открытых лестниц, связывающих лоджии и балконы смежных этажей между собой, или лестниц 3-го типа при коридорной планировке зданий.

К зданиям с площадью застройки более 10000 квадратных метров или шириной более 100 метров подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен со всех сторон.

Допускается увеличивать расстояние от края проезжей части автомобильной дороги до ближней стены производственных зданий, сооружений и строений до 60 метров при условии устройства тупиковых дорог к этим зданиям, сооружениям и строениям с площадками для разворота пожарной техники. При этом, расстояние от производственных зданий, сооружений и строений до площадок для разворота пожарной техники должно быть не менее 5, но не более 15 метров, а расстояние между тупиковыми дорогами должно быть не более 100 метров.

4.5.24. Ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее 6 метров.

В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию, сооружению и строению, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду.

Расстояние от внутреннего края подъезда до стены здания, сооружения и строения должно быть:

- для зданий высотой не более 28 метров - не более 8 метров;

- для зданий высотой более 28 метров - не более 16 метров.

В замкнутых и полузамкнутых дворах необходимо предусматривать проезды для пожарных автомобилей.

Сквозные проезды (арки) в зданиях, сооружениях и строениях должны быть шириной не менее 3,5 метра, высотой не менее 4,5 метра и располагаться не более чем через каждые 300 метров, а в реконструируемых районах при застройке по периметру - не более чем через 180 метров.

К рекам и водоемам должна быть предусмотрена возможность подъезда для забора воды пожарной техникой в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности.

Планировочное решение малоэтажной жилой застройки (до 3 этажей включительно) должно обеспечивать подъезд пожарной техники к зданиям, сооружениям и строениям на расстояние не более 50 метров.

4.5.25. Линии движения общественного пассажирского транспорта следует предусматривать на магистральных улицах, дорогах, улицах в жилой застройке (маршрутные такси) с организацией движения транспортных средств в общем потоке.

Плотность сети линий наземного общественного пассажирского транспорта на застроенных территориях необходимо принимать в зависимости от функционального использования и интенсивности пассажиропотоков, как правило, в пределах 1,5 - 2,5 км/кв. км территории.

Для центральной части города допускается увеличивать плотность сети линий наземного общественного пассажирского транспорта до 4,5 км/кв. км территории.

4.5.26. Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта в общем случае следует принимать не более 400 м.

В общегородском центре дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта от объектов массового посещения должна быть не более 250 м; в производственных и коммунально-складских зонах - не более 400 м от проходных предприятий; в зонах массового отдыха и спорта - не более 800 м от главного входа.

В условиях сложного рельефа, при отсутствии специального подъемного пассажирского транспорта дальность пешеходных подходов следует уменьшить на 50 м на каждые 10 м преодолеваемого перепада рельефа.

4.5.27. Расстояния между остановочными пунктами общественного пассажирского транспорта следует принимать 400 - 600 м, в пределах центрального ядра города - 300 м.

Остановки общественного транспорта должны оборудоваться, как правило, павильонами для пассажиров. Допускается при необходимом обосновании павильоны для пассажиров объединять с киосками товаров повседневного спроса. Павильоны для пассажиров размещаются на расстоянии не менее 1,5 м от бортового камня проезжей части.

На конечных пунктах общественного транспорта следует предусматривать здания и сооружения, откуда осуществляется диспетчерское управление движением, располагаются служебные и санитарно-бытовые помещения.

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

4.5.28. Площадки для остановки специализированных средств общественного транспорта, перевозящих только инвалидов, следует предусматривать на расстоянии не

далее 100 м от входов в общественные здания, доступные для маломобильных групп населения.

4.5.29. Ширину остановочных площадок, предназначенных для остановки автобусов, движущихся по установленным маршрутам, с целью высадки и посадки пассажиров, следует принимать равной ширине основных полос проезжей части, а длину - в зависимости от числа одновременно останавливающихся автобусов и их габаритов по длине, но не менее 13 м.

На магистральных улицах и улицах в жилой застройке с проезжей частью в одну - две полосы в одном направлении при интервале движения менее 3 мин. остановочные площадки следует размещать в уширениях проезжей части "карманах-стоянках". Ширина "кармана-стоянки" принимается 3 - 3,5 м, протяженность отгонов не менее 15 м, протяженность прямого участка не менее 25 м.

При малой интенсивности движения общественного транспорта, по согласованию с органами надзора за безопасностью дорожного движения, допустимое сокращение размеров "карманов-стоянок": протяженность отгонов до 4,5 м, протяженность прямого участка до 13 м.

При интервалах движения средств общественного транспорта менее 1,5 мин. допускается выделение крайней полосы для движения только автобусов. Устройство "карманов" в этом случае необязательно.

Автобусные остановки смещают по ходу движения на расстояние не менее 30 м между ближайшими стенками павильонов. При наличии пешеходных переходов в разных уровнях их можно располагать непосредственно за пешеходным переходом.

В зонах пересечений и примыканий дорог автобусные остановки располагают от пересечений на расстоянии не менее расстояния видимости для остановки автомобиля.

4.5.30. В городе должны быть предусмотрены территории для постоянного и временного хранения индивидуальных легковых автомобилей с учетом расчетной обеспеченности населения индивидуальным автотранспортом. Общая обеспеченность гаражами и открытыми стоянками для постоянного хранения легковых автомобилей должна составлять 100% от расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей при пешеходной доступности не более 800 м, а в условиях реконструкции существующей застройки - не более 1500 м. При новой застройке на свободной территории места постоянного хранения следует размещать непосредственно на земельном участке жилого комплекса.

Тип сооружения для хранения легковых автомобилей и место его размещения следует выбирать в соответствии с общим архитектурно-градостроительным решением окружающей застройки с учетом гидрогеологических и территориальных условий населенного пункта.

4.5.31. В границах жилых территорий многоквартирной жилой застройки следует предусматривать гаражи и открытые стоянки для временного и постоянного хранения индивидуального автотранспорта вместимостью, как правило, до 300 машино-мест. Гаражи и открытые стоянки вместимостью более 300 машино-мест следует размещать вне жилых районов на производственной территории на расстоянии не менее 50 м от жилых домов.

4.5.32. В жилой зоне запрещается хранение грузового автотранспорта (автомобилей с разрешенной массой более 3,5 т), в том числе специализированного автотранспорта, а также

строительных машин, сельхозтехники и т.п., за исключением специально выделенных и обозначенных знаками и (или) разметкой мест.

4.5.33. Подземные, наземно-подземные гаражи и гаражи-стоянки на жилых территориях допускается размещать под жилыми и общественными зданиями, участками зеленых насаждений, спортивными сооружениями, хозяйственными, спортивными и игровыми площадками при соблюдении строительных, пожарных и санитарно-эпидемиологических норм и правил, действующих на территории Российской Федерации.

На территориях индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками размещение гаражей и гаражей-стоянок, предназначенных для хранения индивидуального легкового автотранспорта, следует предусматривать в границах приусадебного участка. Расстояние от гаражей и открытых стоянок автомобилей до зданий следует принимать в соответствии со значениями, указанными в таблице 20.

Таблица 20

Расстояние от гаражей и открытых стоянок автомобилей
до зданий

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м, от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей			
	10 и менее	11 - 50	51 - 100	101 - 300
Стены жилых домов с окнами	10 <**>	15	25	35
Торцы жилых домов без окон	10 <**>	10 <**>	15	25
Детские дошкольные учреждения и школы	25	50	50	50
Лечебные учреждения стационарного типа	25	50	<*>	<*>
Общественные здания	10 <**>	10 <**>	15	25

Примечания:

1. <*> Определяется по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

2. <**> Для зданий гаражей III - V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12 м.

3. Расстояния следует определять от границ открытых автостоянок и гаражей (открытых автостоянок), гаражей-стоянок до границ участков детских дошкольных учреждений, школ, лечебных учреждений стационарного типа.

4. Расстояния от секционных жилых домов до открытых площадок вместимостью 101 - 300 машин, размещаемых вдоль продольных фасадов, следует принимать не менее 50 м.

5. Для гаражей-стоянок I - II степени огнестойкости, указанных в таблице, расстояния допускается сократить на 25% при отсутствии в гаражах-стоянках открывающихся окон, а также въездов, ориентированных в сторону жилых зданий.

6. Для гаражей вместимостью более 10 машин указанные в таблице расстояния допускается принимать по интерполяции.

4.5.34. В границах земельных участков детских дошкольных учреждений, школ, детских домов и интернатов:

1) запрещается размещение гаражей и открытых стоянок для хранения индивидуального автотранспорта;

2) допускается размещение гаражей и открытых стоянок исключительно для транспорта, принадлежащего данному учреждению и обеспечивающему учебно-воспитательный процесс.

В границах земельных участков учреждений здравоохранения со стационаром разрешается размещение гаражей и открытых стоянок автотранспорта данного учреждения в хозяйственной зоне в соответствии с генеральным планом.

Гаражи и открытые стоянки для временного хранения автотранспорта сотрудников и посетителей учреждений здравоохранения стационарного типа, как правило, следует размещать за пределами границ участка данного учреждения. В исключительных случаях допускается размещение гаражей и открытых стоянок для временного хранения автотранспорта сотрудников и посетителей учреждений здравоохранения со стационаром на территории лечебного учреждения, при обеспечении расстояний до отдельных палатных корпусов и при обязательном согласовании с Органами санитарно-эпидемиологического надзора.

4.5.35. Для территорий общественной застройки должны быть предусмотрены места временного хранения легковых автомобилей, принадлежащих работающим и посетителям зданий, входящих в состав комплекса.

При размещении объектов общественного назначения, в состав проектных материалов необходимо включать предварительные расчеты требуемого количества гаражей и открытых стоянок (выполняется на стадии согласования отвода земельного участка под проектирование и строительство).

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

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

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

- в ночное время - для хранения автотранспорта населения, проживающего на территории общественного центра и прилегающей жилой застройки.

4.5.36. Требуемое расчетное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей при проектируемых и реконструируемых зданиях и сооружениях, входящих в состав общественных центров, определяется в соответствии с приведенными ниже требованиями (таблица 21).

Таблица 21

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

Здания, сооружения и иные объекты	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Общежития	10 проживающих	1
Гостиницы высшего разряда	100 мест	30
Прочие гостиницы	100 мест	15
ДДУ и средние школы общего типа	100 мест	По заданию на проектирование
Учреждения среднего специального и высшего образования	100 работающих и учащихся	10 <*>
Торговые центры, универмаги, магазины с площадью залов более 200 кв. м	100 кв. м торговой площади	9 <*>
Магазины с площадью залов менее 200 кв. м	100 кв. м торговой площади	5
Рынки	50 торговых мест	40
Зрелищные объекты: театры, кинотеатры, видеозалы, цирки, планетарии, концертные залы, музеи, выставочные залы	100 мест (посетителей)	10 <*>
Специальные парки (зоопарки, ботанические сады)	100 посетителей	25
Теле- и радиостудии, киностудии, студии звукозаписи, редакции газет и журналов, издательства	100 работающих	25 <*>
Развлекательные центры, ночные клубы, дискотеки	100 посетителей	25 <*>

Рестораны и кафе общегородского значения	100 мест	25 <*>
Кафе прочие	100 мест	10 <*>
Комплексы для занятий физкультурой и спортом с местами для зрителей (стадионы, спортивные комплексы), крытые спортивно-зрелищные комплексы	100 зрительских мест	7 <*>
Спортивные комплексы со специальными требованиями к размещению (автодромы, вело- и мототреки, стрельбища, конноспортивные клубы, манежи для верховой езды, ипподромы)	60 кв. м в закрытых помещениях	1
	20 зрительских мест	3
Больницы и клиники, родильные дома, стационары при медицинских институтах, госпитали, специализированные медицинские центры и медсанчасти, хосписы и иные больничные учреждения со специальными требованиями к размещению	100 коек	8 <*>
Поликлиники, амбулаторные учреждения	100 посещений в смену	10 <*>
Санитарно-эпидемиологические станции, дезинфекционные станции, судебно-медицинская экспертиза	60 кв. м общей площади	1
Объекты социального обеспечения	50 единовременных посетителей и персонала	1
Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы	100 кв. м общей площади	1
Ветеринарные поликлиники и станции	100 кв. м общей площади	1
Государственные, административные, общественные организации и учреждения, загсы, дворцы бракосочетания, архивы, информационные центры, общественные объединения и организации, творческие союзы, международные организации	100 единовременных посетителей и персонала	15
Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты	10 единовременных посетителей и персонала	1
Банки, учреждения кредитования, страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы,	100 работающих	15 <*>

ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства		
Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации	100 работающих	15 <*>
Производственные предприятия, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий	10 работников в максимальной смене	3
Склады	10 работников в максимальной смене	1
Электростанции, теплоэлектроцентрали, котельные большой мощности, газораспределительные станции и другие аналогичные объекты	10 работников в максимальной смене	2
Обслуживание автотранспорта (мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автозаправочные станции, автомобильные мойки)	10 работников в максимальной смене	2
Вокзалы и станции	100 пассажиров, прибывающих в час пик	30
Пляжи и парки в зонах отдыха	100 единовременных посетителей	7 <*>
Заповедники	-//-	15 <*>
Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.)	-//-	15 <*>
Предприятия общественного питания, торгового и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха	100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала	15 <*>
Садоводческие товарищества	10 участков	10
Кладбища	100 единовременных посетителей	20

Примечания:

1. Длина пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха не должна превышать 1000 м.

2. Число машино-мест следует корректировать при изменениях уровня автомобилизации.

<*> установленные значения, в случае увеличения числа машино-мест на расчетную единицу, действуют при расчете мест временного хранения легковых автомобилей для учреждений и предприятий обслуживания, под которые земельные участки сформированы после вступления в силу настоящего изменения.

4.5.37. При организации мест хранения автотранспорта для многофункциональных общественных центров, в состав которых входят административные, зрелищные, спортивные здания и сооружения, расчетные показатели потребности в гаражах и открытых стоянках допускается снижать:

- для общегородского центра - на 15%;

- для остальных территорий - на 10%.

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

Для малых предприятий торговли, бытового обслуживания и общественного питания с численностью персонала до 3 рабочих мест, 12 посадочных мест, размещаемых на жилых улицах и внутриквартальных проездах с шириной проезжей части 9 м, устройство открытых стоянок автотранспорта допускается не предусматривать.

4.5.38. При расчете мест временного хранения индивидуального автотранспорта следует выделять не менее 10% мест (но не менее одного места), а около учреждений, связанных с восстановлением опорно-двигательных функций, - не менее 20% мест, наиболее удобных для въезда, выезда и стоянки специальных автотранспортных средств инвалидов.

Места, предназначенные для стоянки специальных автотранспортных средств инвалидов, должны предусматриваться как возле жилых зданий, так и около общественных зданий, и строений, предприятий обслуживания, мест отдыха, вблизи объектов производственного назначения. Места для личного автотранспорта инвалидов желательно размещать вблизи входа, доступного для инвалидов, но не далее 50 м, а при жилых зданиях - не далее 100 м. Ширина зоны для парковки автомобиля инвалида должна быть не менее 3,5 м.

Гаражи боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других транспортных средств, принадлежащих инвалидам, следует предусматривать в радиусе пешеходной доступности не более 200 м от входов в жилые дома. Число мест принимается по заданию на проектирование.

4.5.39. Стоянки такси в центральных районах города рекомендуется располагать из расчета 4 стоянки на 1 кв. км территории. В жилых районах - 1 стоянка на 1 кв. км территории. Количество машино-мест на таких стоянках необходимо определять расчетом.

4.5.40. В пределах водоохранных зон водных объектов и их прибрежных полос допускается размещение открытых стоянок и наземных манежных гаражей только для

обеспечения потребности в местах временного хранения автотранспорта объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйств, водозаборных, парковых и гидротехнических сооружений, расположенных в этих зонах.

4.5.41. Размещение мест временного хранения личного автотранспорта (гостевых стоянок) в границах жилых районов должно осуществляться из расчета уровня комфортности жилых домов. Данная зависимость отражена в таблице 22.

Таблица 22

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

N п/п	Уровень комфортности жилых территорий	Расчетное количество мест временного хранения, автомобилей на квартиру
1	Жилые территории "бизнес-класса"	1,5
2	Жилые территории "эконом-класса"	1,0 <*>
3	Социальное жилье (муниципальное)	1,0 <*>
4	Специализированное жилье	0,3

Примечания:

1. На улицах и дорогах местного значения с движением малой интенсивности, с двумя полосами движения в обоих направлениях допускается парковка транспортных средств у кромки проезжей части, при положительном заключении ГИБДД. Открытые стоянки, устраиваемые вдоль проезжей части улиц, необходимо оборудовать дорожными знаками и выделять разметкой.

2. В общую обеспеченность местами постоянного хранения включены места временного хранения автотранспорта (гостевые стоянки). Расчетное количество мест временного хранения автотранспорта составляет 20% от общей обеспеченности местами постоянного хранения.
(п. 2 введен постановлением Администрации города Когалыма от 14.12.2023 N 2534)

3. Минимально допустимая обеспеченность подъездами до границы земельных участков применяется в отношении земельных участков из земель населенных пунктов, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых бесплатно в собственность граждан, отнесенным к категориям, указанным в пунктах 1, 2 статьи 7.4 Закона Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 6 июля 2005 года N 57-оз "О регулировании отдельных жилищных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе - Югры" для строительства индивидуальных жилых домов.
(п. 3 введен постановлением Администрации города Когалыма от 14.12.2023 N 2534)

<*> установленные значения действуют при расчете мест временного хранения легковых автомобилей для объектов жилищного назначения, под которые земельные

участки сформированы после вступления в силу настоящего изменения.

4.5.42. 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.

Наименьшие расстояния до въездов в гаражи и выездов из них следует принимать: от перекрестков магистральных улиц - 50 м; улиц местного значения - 20 м, от остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта - 30 м.

Для гаражей и открытых стоянок вместимостью более 50 машино-мест необходимо предусматривать не менее двух въездов (выездов), расположенных рассредоточено. Ограждение территорий гаражей и открытых стоянок выполняется по согласованию с органами архитектуры и градостроительства муниципальных округов. Открытые стоянки вместимостью до 50 машино-мест могут иметь совмещенный въезд-выезд шириной не менее 6 м.

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

Транзитный проезд через придомовую территорию к местам постоянного хранения автотранспорта вместимостью более 50 машино-мест не допускается.

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 таблицу 23.

Таблица 23

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

Тип гаража/стоянки	Площадь кв. м, приходящаяся на одно машино-место, исходя		
	из общей площади здания	из площади застройки	из площади земельного участка
Подземный гараж-стоянка, 1 этаж	30	37,5	-
Подземный гараж-стоянка, 2 и более этажей	35	43,8	-
Подземный гараж, 2 и более этажей	40	50	-
Гаражи-стоянки, встроенные в первые этажи здания	27	33,8	-
Многоуровневый гараж, 2 и более этажей	32	40	-

Многоуровневый гараж-стоянка, 2 и более этажей	30	37,5	-
Одноместный гараж индивидуального транспорта (в норме, исчисляемой из площади земельного участка, учитываются проезды)	18	20	30
Наземная стоянка индивидуального транспорта (в норме, исчисляемой из площади земельного участка, учитываются проезды)	-	-	25
Наземная стоянка грузового транспорта (в норме, исчисляемой из площади земельного участка, учитываются проезды)	-	-	40

Примечание:

1. Разметку мест хранения автотранспорта (например, при организации гостевых стоянок) следует выполнять из расчета 12 м2 на одно машино-место.

4.5.43. Станции технического обслуживания автомобилей (СТО) в границах населенного пункта необходимо проектировать из расчета один пост на 200 автомобилей, принимая размеры их земельных участков, га:

- до 3 постов - 0,5;

- на 10 постов - 1,0;

- на 15 постов - 1,5;

- на 25 постов - 2,0;

- на 40 постов - 3,5.

4.5.44. Автозаправочные станции (АЗС) в границах населенного пункта следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 автомобилей, принимая размеры их земельных участков, га:

- на 5 колонок - 0,2;

- на 7 колонок - 0,3;

- на 9 колонок - 0,35;

- на 11 колонок - 0,4.

4.5.45. При размещении АЗС и СТО на застроенной территории необходимо учитывать их санитарно-защитные зоны.

Размер санитарно-защитной зоны АЗС мощностью до 3 топливораздаточных колонок включительно следует принимать не менее 50 м, а при мощности свыше 3 топливораздаточных колонок - не менее 100 м.

Размер санитарно-защитной зоны СТО мощностью до 5 постов включительно следует принимать не менее 50 м, а при мощности свыше 5 постов - не менее 100 м.

Кроме того, при размещении зданий и сооружений дорожного сервиса необходимо учитывать наличие энергоснабжения, водоснабжения и обслуживающего персонала, а также возможность их дальнейшего развития.

4.5.46. В соответствии с РНГП ХМАО - Югры, нормативы озеленения площади санитарно-защитных зон (СЗЗ), отделяющих автомобильные дороги от объектов жилой застройки (в процентах) следует принимать в зависимости от ширины зоны (в метрах) не менее: до 300 м - 60%; свыше 300 м до 1000 м - 50%; свыше 1000 м - 40%.

4.5.47. При производстве замощения и асфальтирования городских проездов, площадей, дворов, тротуаров, дорог, юридические и физические лица обязаны оставлять вокруг дерева свободное пространство не менее 2 кв. м с последующей установкой приствольной решетки;

При реконструкции, строительстве дорог, тротуаров и других сооружений в районе существующих зеленых насаждений юридические и физические лица обязаны не допускать изменений вертикальных отметок против существующих более 5 сантиметров при понижении или повышении их. В тех случаях, когда засыпка или обнажение корневой системы неизбежно, в проектной документации по строительству объекта необходимо предусматривать соответствующие устройства для сохранения нормальных условий роста деревьев.

Уничтожение (снос), формовка зеленых насаждений осуществляется при ограничении видимости технических средств организации дорожного движения.

Расстояния от зданий, сооружений, объектов до оси стволов деревьев и кустарников приведены в таблице 24.

Таблица 24

Расстояния от зданий, сооружений, объектов до оси стволов деревьев и кустарников

Здание, сооружение	Расстояния от здания, сооружения, объекта до оси, метров	
	ствола дерева	кустарника
Наружная стена здания и сооружения	5,0	1,5
Край тротуара и садовой дорожки	0,7	0,5
Край проезжей части улиц, кромка укрепленной полосы обочины дороги или бровка канавы	2,0	1,0
Мачта и опора осветительной сети, мостовая опора и эстакада	4,0	
Подошва откоса, террасы	1,0	0,5
Подошва или внутренняя грань подпорной стенки	3,0	1,0
Подземные сети:		

- газопровод, канализация	1,5	
- тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке)	2,0	1,0
- водопровод, дренаж		
- силовой кабель и кабель связи		0,7

4.5.48. "Минимально допустимая обеспеченность подъездами до границы земельных участков применяется в отношении земельных участков из земель населенных пунктов, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых бесплатно в собственность граждан, отнесенных к категориям, указанным в пунктах 1, 2 статьи 7.4 Закона Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 6 июля 2005 года N 57-оз "О регулировании отдельных жилищных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре", для строительства жилых домов".
(пп. 4.5.48 введен постановлением Администрации города Когалыма от 14.12.2023 N 2534)

4.6. Местные нормативы градостроительного проектирования территорий производственного и коммунально-складского назначения

4.6.1. Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не более 60% всей территории производственной зоны.

Примечание. Занятость территории производственной зоны определяется в процентах как отношение суммы площадок промышленных предприятий и связанных с ними объектов в пределах ограждения (или при отсутствии ограждения - в соответствующих ей условных границах), а также учреждений обслуживания с включением площади, занятой железнодорожными станциями, к общей территории производственной зоны, определенной генеральным планом поселения. Занятые территории должны включать резервные участки на площадке предприятия, намеченные в соответствии с заданием на проектирование для размещения на них зданий и сооружений.

Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с техническими регламентами, а до их выхода со СП 18.13330.2019. В производственных зонах допускается размещать сооружения и помещения объектов аварийно-спасательных служб;

Размеры земельных участков складов (в квадратных метрах на одного человека), предназначенных для обслуживания населенных пунктов, следует принимать из расчета не менее 2,5 м2 на человека;

Площадь и размеры земельных участков общетоварных складов следует принимать в соответствии со значениями, приведенными в таблице 25.

Таблица 25

Площадь и размеры земельных участков общетоварных складов

Общетоварные склады	Площадь складов на 1000 человек, квадратных метров	Размеры земельных участков складов на 1000 человек, квадратных метров
	городских населенных пунктов	городских населенных пунктов
Продовольственных товаров	77	310 <*>/210
Непродовольственных товаров	217	740 <*> /490

Примечание:

1. <*> В числителе приведены нормы для одноэтажных складов, в знаменателе - для многоэтажных (при средней высоте этажей 6 метров).

Вместимость специализированных складов и размеры их земельных участков следует принимать в соответствии со значениями, приведенными в таблице 26.

Таблица 26

Вместимость специализированных складов и размеры их земельных участков

Специализированные склады	Вместимость складов, тонн	Размеры земельных участков складов на 1000 человек, м2
	городских населенных пунктов	городских населенных пунктов
Холодильники распределительные (для хранения мяса и мясных продуктов, рыбы и рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов и яиц)	27	190 <*>/70
Фруктохранилища	17	1300 <*>/610
Овощехранилища	54	
Картофелехранилища	57	

Примечание:

1. <*> В числителе приведены нормы для одноэтажных складов, в знаменателе - для многоэтажных (при средней высоте этажей 6 метров)

Размеры земельных участков для складов строительных материалов (потребительские) и твердого топлива следует принимать не менее 300 квадратных метров на 1000 человек;

Размеры земельных участков предприятий и сооружений по транспортировке, обезвреживанию и переработке бытовых отходов следует принимать в соответствии со значениями, приведенными в таблице 27.

Таблица 27

Размеры земельных участков предприятий и сооружений по транспортировке, обезвреживанию и переработке бытовых отходов

Предприятия и сооружения по транспортировке, обезвреживанию и переработке бытовых отходов		Единица измерения	Размеры земельных участков не менее
Предприятия по промышленной переработке бытовых отходов мощностью, тысяч тонн в год	до 100	площадь в гектарах на 1000 тонн твердых бытовых отходов в год	0,05
	100 и более		0,04
Склады свежего компоста			0,02
Полигоны (кроме полигонов по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов)			0,5
Поля компостирования			2,0
Поля ассенизации			0,2
Сливные станции			0,04
Мусороперегрузочные станции			0,3
Поля складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу)			

Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки следует принимать в соответствии со значениями, приведенными в таблице 28.

Таблица 28

Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки

Минимальное расстояние от помещений	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики-матки	птица	лошади	нутрии, песцы

(сооружений) до объектов жилой застройки, метров							
10	до 5		до 10		до 30	до 5	
20	до 8		до 15	до 20	до 45	до 8	
30	до 10		до 20	до 30	до 60	до 10	
40	до 15		до 25	до 40	до 75	до 15	

4.6.2. Ширину полосы древесно-кустарниковых насаждений, со стороны селитебной территории, в составе санитарно-защитной зоны предприятий следует принимать не менее 50 метров, а при ширине санитарно-защитной зоны до 100 метров - не менее 20 метров;

Расстояние от границ участка промышленного предприятия до жилых зданий, участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

4.6.3. Промышленные предприятия, как правило, следует размещать на территории производственных зон в составе групп предприятий с общими вспомогательными производствами или объектами инфраструктуры;

При размещении производственных зон необходимо обеспечивать их рациональную взаимосвязь с жилыми зонами при минимальных затратах времени на трудовые передвижения.

Размеры и степень интенсивности использования территории производственных зон следует принимать в зависимости от условий их размещения в структуре округа и градостроительной ценности различных участков его территории;

Функционально-планировочную организацию производственных зон следует, как правило, предусматривать в виде панелей и блоков основных и вспомогательных производств с учетом отраслевых характеристик предприятий, санитарно-гигиенических и противопожарных требований к их размещению, грузооборота и видов транспорта, а также очередности строительства. При этом необходимо формировать взаимосвязанную систему обслуживания работающих на предприятиях и населения прилегающих к производственной зоне жилых зон;

В пределах жилых зон территории населенных пунктов допускается размещать промышленные предприятия, не выделяющие вредные вещества, с непожароопасными и невзрывоопасными производственными процессами, не создающие шума, превышающего установленные нормы, не требующие устройства железнодорожных подъездных путей. При этом расстояние от границ участка промышленного предприятия до жилых зданий, участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м;

В случае невозможности устранения вредного влияния предприятия, расположенного в пределах жилой застройки, на окружающую среду следует предусматривать уменьшение мощности, перепрофилирование предприятия или отдельного производства или его перебазирование за пределы жилой застройки;

Систему складских комплексов, не связанных с непосредственным повседневным обслуживанием населения, следует формировать за пределами населенных пунктов, приближая их к узлам внешнего, преимущественно железнодорожного транспорта;

В районах с ограниченными территориальными ресурсами и ценными сельскохозяйственными угодьями допускается при наличии отработанных горных выработок и участков недр, пригодных для размещения в них объектов, осуществлять строительство хранилищ продовольственных и промышленных товаров, ценной документации, распределительных холодильников и других объектов, требующих обеспечения устойчивости к внешним воздействиям и надежности функционирования;

В производственные зоны, отделенные от жилых зон санитарно-защитной зоной шириной более 1000 м, не следует включать предприятия с санитарно-защитной зоной до 100 м, особенно предприятия пищевой и легкой промышленности;

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать жилые здания, детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, сады, парки, садоводческие товарищества и огороды.

Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимость от ширины зоны (в процентах):

до 300 м	- 60%;
св. 300 до 1000 м	- 50%;
" 1000 " 3000 м	- 40%;
" 3000 м	- 20%;

4.6.4. В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м.

4.7. Местные нормативы градостроительного проектирования в сфере инженерного обеспечения

4.7.1. Градостроительное проектирование систем инженерного обеспечения необходимо осуществлять в соответствии с требованиями действующих нормативов, законодательных актов, технических регламентов, перспективных схем ресурсоснабжения и программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры. В условиях развития территории города Когалыма целесообразно предусматривать возможность использования существующих инженерных систем, независимо от их ведомственной принадлежности, при необходимости осуществляя их реконструкцию.

Определение основных решений по развитию систем водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения и электроснабжения осуществляется в составе генерального плана посредством определения характеристик и местоположения существующих, реконструируемых и планируемых к размещению головных объектов и магистральных сетей инженерной инфраструктуры.

К головным объектам и магистральным сетям, отображаемым на схемах генерального плана городского округа следует относить объекты инженерной инфраструктуры, имеющие общегородское значение, и оказывающее влияние на значительную часть

территории городского округа, в том числе:

- водозаборные и очистные сооружения, магистральные водопроводы;

- канализационные очистные сооружения, насосные станции, магистральные канализационные напорные и безнапорные коллекторы;

- центральные котельные, центральные тепловые пункты, магистральные тепловые сети;

- газопроводы высокого давления и пункты редуцирования газа, расположенные на данных газопроводах;

- понизительные подстанции и линии электропередачи напряжением 35 - 110 кВ;

- автоматические телефонные станции, телевизионные ретрансляторы, антенно-мачтовые сооружения и магистральные линии связи.

Определение параметров развития распределительных сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газопроводов среднего давления, трансформаторных подстанций и линий электропередачи напряжением 10 кВ необходимо осуществлять при разработке проектов планировки территории городского округа.

4.7.2. Нормативы обеспеченности водоснабжением:

При разработке мероприятий по развитию системы водоснабжения следует учитывать требования бесперебойности водоснабжения (необходимость подогрева транспортируемой воды, создание циркуляции и т.п.).

Жилая и общественная застройка городского округа, включая индивидуальную отдельно стоящую и блокированную жилую застройку с участками, а также производственные объекты должны быть обеспечены централизованными или локальными системами водоснабжения. В жилых зонах, не обеспеченных централизованным водоснабжением, размещение многоэтажных жилых домов не допускается.

Выбор источников хозяйственно-питьевого водоснабжения необходимо осуществлять в соответствии с требованиями ГОСТ 2761-84, а также с учетом норм радиационной безопасности при положительном заключении органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора по выбору площадки.

Выбор источника водоснабжения должен быть обоснован результатами топографических, гидрологических, гидрогеологических, ихтиологических, гидрохимических, гидробиологических, гидротермических и других изысканий и санитарных обследований.

В качестве источника водоснабжения следует рассматривать водотоки (реки, каналы), водоемы (водохранилища, пруды), подземные воды (водоносные пласты, подрусловые и другие воды).

В системе водоснабжения допускается использование нескольких источников с различными гидрологическими и гидрогеологическими характеристиками.

Для хозяйственно-питьевых водопроводов должны максимально использоваться имеющиеся ресурсы подземных вод (в том числе пополняемых источников), удовлетворяющих санитарно-гигиеническим требованиям.

Выбор схем и систем водоснабжения следует осуществлять в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012. Системы водоснабжения могут быть централизованными, нецентрализованными, локальными, оборотными.

Централизованная система водоснабжения должна обеспечивать:

- хозяйственно-питьевое водопотребление в жилых и общественных зданиях, нужды коммунально-бытовых предприятий;

- хозяйственно-питьевое водопотребление на предприятиях;

- производственные нужды промышленных и сельскохозяйственных предприятий, где требуется вода питьевого качества или для которых экономически нецелесообразно сооружение отдельного водопровода;

- тушение пожаров;

- собственные нужды станций водоподготовки, промывку водопроводных и канализационных сетей и др.

При необходимости повышения обеспеченности подачи воды на производственные нужды промышленных и сельскохозяйственных предприятий (производств, цехов, установок) следует предусматривать локальные системы водоснабжения.

Локальные системы, обеспечивающие технологические требования объектов, должны проектироваться совместно с объектами.

Выбор типа и схемы размещения водозаборных сооружений следует производить исходя из геологических, гидрогеологических и санитарных условий территории.

При проектировании новых и расширении существующих водозаборов должны учитываться условия взаимодействия их с существующими и проектируемыми водозаборами на соседних участках, а также их влияние на окружающую природную среду (поверхностный сток, растительность и др.).

Водозаборные сооружения следует проектировать с учетом перспективного развития водопотребления.

Водозаборы подземных вод должны располагаться вне территории промышленных предприятий и жилой застройки. Расположение на территории промышленного предприятия или жилой застройки возможно при соответствующем обосновании.

Сооружения для забора поверхностных вод следует проектировать в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012.

Место расположения водоприемников для водозаборов хозяйственно-питьевого водоснабжения должно приниматься выше по течению водотока выпусков сточных вод, городского округа и поселений, а также стоянок судов, товарно-транспортных баз и складов на территории, обеспечивающей организацию зон санитарной охраны.

При проектировании системы водоснабжения в целом или в отдельных районах городского округа следует руководствоваться следующими расчетными расходами воды:

- максимальными суточными расходами (куб. м/сут.) - при расчете водозаборных сооружений, и станций водоподготовки;

- максимальными часовыми расходами (куб. м/ч) - при определении максимальной производительности насосных станций, подающих воду по отдельным трубопроводам в емкости для хранения воды;

- коэффициенты (Kmax) суточной неравномерности водопотребления и часовой неравномерности водопотребления следует принимать в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012.

Нормативы обеспеченности объектами водоснабжения и водоотведения (в кубических метрах на одного человека в год) следует принимать, исходя из расходов:

1) тепла на горячее водоснабжение (подогрев) - 160000 килокалорий в месяц на 1 человека;

2) воды на холодное водоснабжение и водоотведение:

- для зданий, оборудованных водопроводом, канализацией и ваннами с местными водонагревателями, - 56,575 м3/год на 1 человека;

- для зданий, оборудованных водопроводом, канализацией и системой централизованного горячего водоснабжения, - 63,875 м3/год на 1 человека;

- для зданий, не обустроенных внутренней канализацией, - 27,74 м3/год на 1 человека;

- неучтенные расходы - 15,33 м3/год на 1 человека.

Расход воды на нужды промышленных и сельскохозяйственных предприятий, оздоровительных учреждений, а также на неучтенные расходы и поливку в каждом конкретном случае определяется отдельно в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012.

При использовании вод на хозяйственно-бытовые нужды должны проектироваться сооружения по водоподготовке.

Расчетные параметры сооружений водоподготовки следует устанавливать в зависимости от методов обработки воды и качества воды в источнике водоснабжения, назначения водопровода, производительности станции водоподготовки и местных условий на основании данных технологических изысканий и опыта эксплуатации сооружений, работающих в аналогичных условиях.

Коммуникации станций водоподготовки следует рассчитывать на возможность пропуска расхода воды на 20 - 30% больше расчетного.

Сооружения водоподготовки следует располагать по естественному склону местности с учетом потерь напора в сооружениях, соединительных коммуникациях и измерительных устройствах.

Для обеспечения надежности водоснабжения наименьший диаметр труб следует принимать 50 мм независимо от расхода.

Количество линий водоводов следует принимать с учетом категории системы водоснабжения и очередности строительства.

Ширина полосы отвода земель и площадь земельных участков для строительства магистральных водоводов определяются в соответствии с требованиями СН 456-73.

Устройство сопроводительных линий для присоединения попутных потребителей допускается при диаметре магистральных линий и водоводов 800 мм и более и транзитном расходе не менее 80% суммарного расхода; для меньших диаметров - при обосновании.

Водопроводные сети проектируются кольцевыми. Тупиковые линии водопроводов допускается применять:

- для подачи воды на производственные нужды - при допустимости перерыва в водоснабжении на время ликвидации аварии;

- для подачи воды на хозяйственно-питьевые нужды - при диаметре труб не свыше 100 мм;

- для подачи воды на противопожарные или на хозяйственно-противопожарные нужды независимо от расхода воды на пожаротушение - при длине линий не свыше 200 м.

Кольцевание наружных водопроводных сетей внутренними водопроводными сетями зданий и сооружений не допускается.

Соединение сетей хозяйственно-питьевых водопроводов с сетями водопроводов, подающих воду непитьевого качества, не допускается.

С целью предохранения водопроводных сетей от замерзания сети проектируются с подогревом воды, совместно с прокладкой сетей теплоснабжения с устройством для "холостого сброса" воды - на основе технико-экономического сравнения вариантов.

Противопожарный водопровод должен предусматриваться в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

В проектах хозяйственно-питьевых и объединенных производственно-питьевых водопроводов необходимо предусматривать зоны санитарной охраны в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02, СанПиН 2.1.3684-21.

Ориентировочные расчетные размеры участков для размещения сооружений водоподготовки в зависимости от их производительности рекомендуется принимать по таблице 29.

Таблица 29

Размер земельного участка для размещения сооружений водоподготовки

Производительность сооружений водоподготовки, тыс. куб. м/сут.	Размеры земельных участков, га
до 0,1	0,1
свыше 0,1 до 0,2	0,25
свыше 0,2 до 0,4	0,4
свыше 0,4 до 0,8	1
свыше 0,8 до 12	1 - 2

свыше 12 до 32	3
свыше 32 до 80	4
свыше 80 до 125	6
свыше 125 до 250	12
свыше 250 до 400	18
свыше 400 до 800	24

При проектировании водопроводных сетей и сооружений на просадочных грунтах следует учитывать требования СП 22.13330.2016.

При проектировании траншейной прокладки водопроводных сетей на просадочных грунтах расстояния от сетей до фундаментов зданий и сооружений следует принимать в соответствии с требованиями СП 21.13330.2012.

На просадочных грунтах при обосновании допускается проектировать наземную или надземную прокладку водоводов и водопроводных сетей.

4.7.3. Нормативы обеспеченности водоотведением

Проектирование новых, реконструкцию и расширение существующих сетей и объектов водоотведения следует осуществлять на основе программ комплексного развития коммунальной инфраструктуры территорий.

Проектирование систем канализации городского округа следует производить в соответствии с требованиями СП 32.13330.2018.

Жилая и общественная застройка города Когалыма, включая индивидуальную отдельно стоящую и блокированную жилую застройку с участками, а также производственные объекты должны быть обеспечены централизованными или локальными системами водоотведения. В жилых зонах, не обеспеченных централизованным водоотведением, размещение многоэтажных жилых домов не допускается.

Выбор системы водоотведения жилого района (общесплавная, раздельная, полураздельная) следует осуществлять на основе технико-экономического сравнения вариантов с учетом исключения сбросов неочищенных вод в водоемы при раздельной канализации.

Проекты канализации города должны разрабатываться одновременно с проектами водоснабжения с обязательным анализом баланса водопотребления и отведения сточных вод. При этом необходимо рассматривать возможность использования очищенных сточных, дождевых вод для производственного водоснабжения и полива.

При проектировании систем канализации города, в том числе их отдельных структурных элементов, расчетное удельное среднесуточное водоотведение бытовых сточных вод следует принимать равным удельному среднесуточному водопотреблению без учета расхода воды на полив территории и зеленых насаждений.

Расчетное суточное (за год) водоотведение сточных вод следует определять как сумму среднесуточных расходов по всем видам сточных вод, в зависимости от системы водоотведения.

Удельное водоотведение для определения расчетных расходов сточных вод от отдельных жилых и общественных зданий при необходимости учета сосредоточенных расходов следует принимать согласно требованиям СП 30.13330.2020

Расчетные среднесуточные расходы производственных сточных вод от промышленных и сельскохозяйственных предприятий, а также неучтенные расходы допускается принимать дополнительно в размере 25% суммарного среднесуточного водоотведения населенного пункта.

Удельное водоотведение в неканализованных районах следует принимать 25 л/сут. на одного жителя.

Расчетные показатели применяются для предварительных расчетов объема водоотведения и проектирования систем канализации населенного пункта.

Величину удельного водоотведения рекомендуется определять с использованием следующих коэффициентов водоотведения:

- в среднем по городскому округу - 0,98;

- для территории малоэтажной застройки:

- городской - 1,0;

- пригородной - 0,95;

- сельской - 0,9;

- при наличии местной промышленности - 0,8 - 0,9.

Размещение систем канализации города, их резервных территорий, а также размещение очистных сооружений следует производить в соответствии со СП 32.13330.2018 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Выбор систем канализации следует производить с учетом климатических условий, требований к очистке поверхностных сточных вод, рельефа местности и других факторов.

Централизованные схемы канализации следует проектировать объединенными для жилых и производственных зон, при этом объединение производственных сточных вод с бытовыми должно производиться с учетом действующих норм.

Устройство централизованных схем раздельно для жилой и производственной зон допускается при технико-экономическом обосновании.

Децентрализованные схемы канализации допускается предусматривать:

- при отсутствии опасности загрязнения используемых для водоснабжения водоносных горизонтов;

- при отсутствии централизованной канализации для объектов, которые должны быть канализованы в первую очередь (больниц, школ, ДОУ, административно-хозяйственных зданий, отдельных жилых зданий промышленных предприятий и т.п.), а также для первой стадии строительства населенных пунктов при расположении объектов канализования на расстоянии не менее 500 м.

При проектировании канализации для отдельно стоящих зданий или их групп также

допускается устройство децентрализованной системы канализации, при этом проектируется сбор, совместный отвод и биологическая очистка сточных вод в искусственных условиях (сооружение для очистки может находиться за пределами застроенной территории). Стоки на очистные сооружения могут транспортироваться по трубопроводу или вывозиться транспортом.

Канализование промышленных предприятий следует предусматривать, как правило, по полной раздельной системе.

Выбор, отвод и использование земель для магистральных канализационных коллекторов осуществляется в соответствии с требованиями СН 456-73.

Площадку очистных сооружений сточных вод следует располагать с подветренной стороны для ветров преобладающего в теплый период года направления по отношению к жилой застройке населенного пункта ниже по течению водотока.

Не допускается размещать очистные сооружения поверхностных сточных вод в жилых микрорайонах (кварталах), а накопители канализационных осадков - на селитебных территориях.

Очистные сооружения производственной и дождевой канализации следует, как правило, размещать на территории промышленных предприятий.

Ориентировочные размеры участков для размещения сооружений систем водоотведения и расстояние от них до жилых и общественных зданий следует принимать по таблице 30.

Таблица 30

Ориентировочные размеры участков для размещения сооружений систем водоотведения

Наименование объекта	Размер участка, м	Расстояние до жилых и общественных зданий, м
Очистные сооружения поверхностных сточных вод	В зависимости от производительности и типа сооружения	в соответствии с таблицей 7.1.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
Внутриквартальная канализационная насосная станция	10 х 10	20
Эксплуатационные площадки вокруг шахт тоннельных коллекторов	20 х 20	не менее 15 (от оси коллекторов)

Размеры земельных участков для очистных сооружений канализации следует принимать по таблице 31.

Таблица 31

Размеры земельных участков для очистных сооружений

канализации

Производительность очистных сооружений канализации, тыс. куб. м/сут.	Размеры земельных участков, га		
	очистных сооружений	иловых площадок	биологических прудов глубокой очистки сточных вод
до 0,7	0,5	0,2	-
свыше 0,7 до 17	4	3	3
выше 17 до 40	6	9	6
свыше 40 до 130	12	25	20
свыше 130 до 175	14	30	30
свыше 175 до 280	18	55	-

Примечание:

Размеры земельных участков очистных сооружений производительностью свыше 280 тыс. куб. м/сут. следует принимать по проектам, разработанным при согласовании с органами Роспотребнадзора.

Размеры земельных участков очистных сооружений локальных систем канализации следует принимать в зависимости от грунтовых условий и количества сточных вод, но не более 0,25 га.

Проектирование сетей и сооружений канализации на просадочных грунтах следует осуществлять в соответствии с требованиями СП 21.13330.2012.

4.7.4. Нормативы обеспеченности теплоснабжением

Проектирование и строительство новых, реконструкцию и развитие действующих систем теплоснабжения объектов следует осуществлять в соответствии с утвержденной "Схемой теплоснабжения города Когалыма Ханты-Мансийского автономного округа - Югры".

Расчетные тепловые нагрузки определяются по данным конкретных проектов нового строительства, а существующих потребителей тепла - по фактическим тепловым нагрузкам.

Расчетные тепловые нагрузки определяются с учетом категорий потребителей по надежности теплоснабжения. Классификация потребителей по категориям приведена в пункте 4.2 СП 124.13330.2012.

Для объектов, в которых не допускаются перерывы в подаче тепла (больницы, дошкольные образовательные учреждения с круглосуточным пребыванием детей и др.), надежность теплоснабжения при проектировании системы теплоснабжения должна обеспечиваться одним из следующих решений:

- проектированием резервных источников тепла, обеспечивающих отопление здания в полном объеме;

- двусторонним питанием от разных тепловых сетей.

Для нового строительства, с учетом повышения теплозащитных свойств ограждающих конструкций и энергосберегающих технологий допускается применять укрупненные удельные расходы тепла на отопление зданий в соответствии с требованиями ТСН 23-323-2001 Ханты-Мансийского автономного округа "Энергетическая эффективность жилых и общественных зданий", по таблице 32.

Таблица 32

Удельная расчетная тепловая нагрузка на отопление зданий

Типы зданий	Удельная расчетная тепловая нагрузка на отопление q (ккал/ч на м2), в зависимости от этажности зданий, не более			
	1 - 2 - 3	4 - 5	6 - 9	10 и более
1. Жилые, общеобразовательные и общественные, кроме перечисленных в п. 2 и 3 этой таблицы	72,1 66,5 62,7 соответственно нарастанию этажности	59,6	50,2	43,9
2. Поликлиники и лечебные учреждения, дома-интернаты	76,5 74,6 72,1 соответственно нарастанию этажности	70,2	67,7	-
3. Детские дошкольные учреждения	97,2	-	-	-

Размещение объектов теплоснабжения на территории города производится, как правило, в коммунально-складских и производственных зонах, по возможности в центре тепловых нагрузок в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (раздел 7.1.10) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" размеры санитарно-защитных зон от котельных тепловой мощностью менее 200 Гкал, работающих на твердом, жидком и газообразном топливе, устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух, а также на основании результатов натурных исследований и измерений.

Для крышных, встроенных и пристроенных котельных размер санитарно-защитной зоны не устанавливается. Размещение указанных котельных осуществляется на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух, а также на основании результатов натурных исследований и измерений.

При разработке проектов планировок территорий города размеры земельных участков для отдельно стоящих отопительных котельных, располагаемых в жилых зонах, следует принимать в соответствии с нормами, представленными в таблице 33.

Таблица 33

Размеры земельных участков для отдельно стоящих котельных

Теплопроизводительность котельной, Гкал/ч (МВт)	Размеры земельных участков (га) котельных, работающих	
	на твердом топливе	на газомазутном топливе
до 5	0,7	0,7
от 5 до 10 (от 6 до 12)	1,0	1,0
от 10 до 50 (от 12 до 58)	2,0	1,5
от 50 до 100 (от 58 до 116)	3,0	2,5
от 100 до 200 (от 116 233)	3,7	3,0
от 200 до 400 (от 233 466)	4,3	3,5

Примечание:

1. Размеры земельных участков отопительных котельных, обеспечивающих потребителей горячей водой с непосредственным водоразбором, а также котельных, доставка топлива которым предусматривается по железной дороге, следует увеличивать на 20%.

2. Минимальное расстояние в свету от отдельно стоящих наземных ЦТП до наружных стен жилых зданий, детских дошкольных учреждений, школ-интернатов, гостиниц, общежитий, санаториев, домов отдыха, пансионатов, больниц, зрительных залов зрелищных предприятий должно приниматься не менее 25 м.

Тепловые сети надлежит проектировать, как правило, двухтрубными, подающими одновременно теплоту на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение и технологические нужды.

Трассы и способы прокладки тепловых сетей следует предусматривать в соответствии с указаниями СП 124.13330.2012, СП 18.13330.2019.

Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

4.7.5. Нормативы обеспеченности газоснабжением

Укрупненные показатели потребления газа (в кубических метрах на одного человека

в год, при теплоте сгорания газа 34 МДж/м3 (8000 ккал/м3)) следует принимать, исходя из расходов газа:

1) на приготовление пищи и нагрев воды на газовом оборудовании:

- при наличии централизованного отопления и горячего водоснабжения - 114;

- при наличии централизованного отопления и газового водонагревателя - 397,2;

- при отсутствии централизованного отопления и горячего водоснабжения - 170,4;

2) на отопление помещений (среднегодовая норма) - 37,2 кубических метра на 1 квадратный метр общей площади помещений в год.

Годовые расходы газа на нужды предприятий торговли, предприятий бытового обслуживания непроизводственного характера и т.п. следует принимать в размере до 5% суммарного расхода теплоты на жилые здания.

Годовые и расчетные часовые расходы теплоты на нужды отопления, вентиляции и горячего водоснабжения определяют в соответствии с указаниями СП 30.13330.2020 "Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*", СП 60.13330.2020 "СНиП 41-01-2003 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха" и СП 61.13330.2012 "Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов. Актуализированная редакция СНиП 41-03-2003".

Размеры земельных участков (в гектарах) для размещения газонаполнительных станций следует принимать в зависимости от производительности, тысяч тонн в год, не более: при 10 тыс. т/год - 6,0 га; при 20 тыс. т/год - 7,0 га; при 40 тыс. т/год - 8,0 га.

Размеры земельных участков газонаполнительных пунктов и промежуточных складов баллонов следует принимать не более 0,6 гектара.

При разработке проекта планировки отдельно стоящие пункты редуцирования газа (далее - ПРГ) в кварталах следует размещать на расстоянии (в метрах) в свету от зданий и сооружений не менее: при давлении газа (в Мегапаскалях, в килограммах сил на квадратный сантиметр) на вводе ПРГ до 0,6 (6) МПа (кгс/см2) - 10 м; при давлении газа на вводе ПРГ свыше 0,6 (6) до 1,2 (1,2) МПа (кгс/см2) - 15 м.

4.7.6. Нормативы обеспеченности электроснабжением

При проектировании электроснабжения городского округа определение электрической нагрузки на электроисточники следует производить в соответствии с требованиями РД 34.20.185-94 (СО 153-34.20.185-94) "Инструкция по проектированию городских электрических сетей" и СП 31-110-2003 "Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий".

При развитии систем электроснабжения электрические сети следует проектировать с учетом перехода на более высокие классы среднего напряжения (с 6 - 10 кВ на 20 - 35 кВ).

Выбор системы напряжений распределения электроэнергии должен осуществляться с учетом анализа роста перспективных электрических нагрузок.

До разработки схемы перспективного развития электрических сетей напряжением 35 - 220 и 6 - 10 кВ вопрос перевода сетей среднего напряжения на более высокий класс напряжений должен решаться при подготовке проектной документации на объекты

электроснабжения на основе соответствующего технико-экономического обоснования.

Напряжение электрических сетей городского округа выбирается с учетом концепции развития в пределах расчетного срока и системы напряжений в энергосистеме: 35 - 110 - 220 - 500 кВ или 35 - 110 - 330 - 750 кВ.

Напряжение системы электроснабжения должно выбираться с учетом наименьшего количества ступеней трансформации энергии. На ближайший период развития наиболее целесообразной является система напряжений 500/220 - 110/10 кВ или 330/110/10 кВ.

При проектировании электроснабжения городского округа необходимо учитывать требования к обеспечению его надежности в соответствии с категорией проектируемых территорий.

Перечень основных электроприемников потребителей с их категорированием по надежности электроснабжения определяется в соответствии с требованиями РД 34.20.185-94 "Инструкция по проектированию городских электрических сетей".

Проектирование электроснабжения по условиям обеспечения необходимой надежности выполняется применительно к основной массе электроприемников проектируемой территории. При наличии на них отдельных электроприемников более высокой категории или особой группы первой категории проектирование электроснабжения обеспечивается необходимыми мерами по созданию требуемой надежности электроснабжения этих электроприемников.

На стадии разработки документов территориального планирования городского округа при проектировании нового строительства, расширения, реконструкции и технического перевооружения сетевых объектов необходимо:

- обеспечить сетевое резервирование в качестве схемного решения повышения надежности электроснабжения;

- обеспечить сетевым резервированием должны все подстанции напряжением 35 - 220 кВ;

- сформировать систему электроснабжения потребителей из условия однократного сетевого резервирования;

- для особой группы электроприемников необходимо предусмотреть резервный (автономный) источник питания, который устанавливает потребитель.

В качестве основных линий в сетях 35 - 220 кВ на территории городского округа за границами населенного пункта следует проектировать воздушные взаимно резервируемые линии электропередачи 35 - 220 кВ с автоматическим вводом резервного питания от разных подстанций или разных шин одной подстанции, имеющей двухстороннее независимое питание.

Проектирование электрических сетей должно выполняться комплексно с увязкой между собой электроснабжающих сетей 35 - 110 кВ и выше и распределительных сетей 6 - 20 кВ с учетом всех потребителей городских округов и поселений и прилегающих к ним районов. При этом рекомендуется предусматривать совместное использование отдельных элементов системы электроснабжения для питания различных потребителей независимо от их ведомственной принадлежности.

Понизительные подстанции с трансформаторами мощностью 16 тыс. кВА и выше,

распределительные устройства и пункты перехода воздушных линий в кабельные, размещаемые на территории жилой застройки, следует предусматривать закрытого типа. Закрытые подстанции могут размещаться в отдельно стоящих зданиях, быть встроенными и пристроенными.

Размещение новых подстанций открытого типа в районах массового жилищного строительства и в существующих жилых районах запрещается.

На существующих подстанциях открытого типа следует осуществлять шумозащитные мероприятия, обеспечивающие снижение уровня шума в жилых и культурно-бытовых зданиях до нормативного, и мероприятия по защите населения от электромагнитного влияния.

Для электроподстанций размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа (открытые, закрытые), мощности на основании расчетов физического воздействия на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений.

На подходах к подстанции и распределительным пунктам следует предусматривать технические полосы для ввода и вывода кабельных и воздушных линий. Размеры земельных участков для пунктов перехода воздушных линий в кабельные следует принимать не более 0,1 га.

Территория подстанции должна быть ограждена внешним забором. Заборы могут не предусматриваться для закрытых подстанций при условии установки отбойных тумб в местах возможного наезда транспорта.

Расстояния от подстанций и распределительных пунктов до жилых, общественных и производственных зданий и сооружений следует принимать в соответствии с ПУЭ и в соответствии с требованиями и СП 18.13330.2019 "Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка" (СНиП II-89-80* "Генеральные планы промышленных предприятий")"

Укрупненные показатели электропотребления города допускается принимать в соответствии с рекомендуемыми нормами электропотребления, указанными таблице 34.

Таблица 34

Укрупненные показатели расхода электроэнергии
коммунально-бытовых потребителей и годового числа часов
использования максимума электрической нагрузки

Без стационарных электроплит		Со стационарными электроплитами	
удельный расход электроэнергии, кВт. ч/чел. в год	годовое число часов использования максимума электрической нагрузки	удельный расход электроэнергии, кВт. ч/чел. в год	годовое число часов использования максимума электрической нагрузки
2170	5300	2750	5500

Для предварительных расчетов укрупненные показатели удельной расчетной нагрузки селитебной территории допускается принимать как указано в таблице 35.

Таблица 35

Удельная расчетная электрическая нагрузка электроприемников квартир жилых зданий

Расчетная удельная обеспеченность общей площадью, м2/чел.	Городской округ					
	с плитами на природном газе, кВт/чел.			со стационарными электрическими плитами, кВт/чел.		
	в целом по городскому округу, поселению (району)	в том числе		в целом по городскому округу, поселению (району)	в том числе	
		центр	микрорайоны (кварталы) застройки		центр	микрорайоны (кварталы) застройки
30,1	0,41	0,51	0,39	0,5	0,62	0,49

Значения удельных электрических нагрузок приведены к шинам 10(6) кВ центров питания.

При наличии в жилом фонде города газовых и электрических плит удельные нагрузки определяются интерполяцией пропорционально их соотношению.

В тех случаях, когда фактическая обеспеченность общей площадью в городе отличается от расчетной, приведенные в таблице значения следует умножать на отношение фактической обеспеченности к расчетной.

Приведенные показатели учитывают нагрузки: жилых и общественных зданий (административных, учебных, научных, лечебных, торговых, зрелищных, спортивных), коммунальных предприятий, объектов транспортного обслуживания (закрытых и открытых стоянок автомобилей), наружного освещения.

В таблице не учтены мелкие промышленные потребители, питающиеся, как правило, по городским распределительным сетям.

Для учета этих потребителей к показателям таблицы следует вводить следующие коэффициенты:

- для районов города с газовыми плитами - 1,2 - 1,6;

- для районов города с электроплитами - 1,1 - 1,5.

Большие значения коэффициентов относятся к центральным районам, меньшие - к микрорайонам (кварталам) преимущественно жилой застройки.

При подготовке документации по планировке территории основным принципом построения сетей с воздушными линиями 6 - 20 кВ при проектировании следует принимать магистральный принцип.

В общественных зданиях разрешается размещать встроенные и пристроенные трансформаторные подстанции, в том числе комплектные трансформаторные подстанции,

при условии соблюдения требований ПУЭ, соответствующих санитарных и противопожарных норм, требований СП 31-110-2003 "Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий".

Не допускается сооружение встроенных и пристроенных подстанций в жилых зданиях (квартирных домах и общежитиях), спальных корпусах больничных учреждений, санаторно-курортных учреждений, домов отдыха, учреждений социального обеспечения, а также в учреждениях для матерей и детей, в общеобразовательных школах и учреждениях по воспитанию детей, в учебных заведениях по подготовке и повышению квалификации рабочих и других работников, средних специальных учебных заведениях и т.п.

В жилых зданиях размещение встроенных и пристроенных подстанций разрешается только с использованием сухих или заполненных негорючим, экологически безопасным, жидким диэлектриком трансформаторов и при условии соблюдения требований санитарных норм по уровням звукового давления, вибрации, воздействию электрических и магнитных полей вне помещений подстанции.

Размещение трансформаторных подстанций на производственной территории, а также выбор типа, мощности и других характеристик подстанций следует проектировать при соответствующей инженерной подготовке (в зависимости от местных условий) в соответствии с требованиями ПУЭ, требованиями экологической и пожарной безопасности с учетом значений и характера электрических нагрузок, архитектурно-строительных и эксплуатационных требований, условий окружающей среды.

При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 6 - 20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВА и выполнении мер по шумозащите расстояние от них до окон жилых и общественных зданий следует принимать не менее 10 м, а до зданий лечебно-профилактических учреждений - не менее 25 м.

4.7.7. Нормативы обеспеченности связью

Нормативы обеспеченности объектами связи (количество номеров на 1000 человек) следует принимать, исходя из расчетов:

1) расчет количества телефонов:

- установка одного телефона в одной квартире (или одном доме);

- с учетом 20% на общественную застройку принять норму 400 номеров на 1000 человек.

2) расчет количества объектов связи.

Размещение предприятий, зданий и сооружений связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования следует осуществлять в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

При проектировании устройств связи, сигнализации, диспетчеризации инженерного оборудования следует предусматривать возможность управления системой оповещения населения по сигналам гражданской обороны и по сигналам чрезвычайных ситуаций.

На стадии разработки документов территориального планирования расчет обеспеченности жителей города объектами связи производится по показателям,

приведенным в таблице 36.

Таблица 36

Обеспеченности жителей объектами связи

Наименование объектов	Единица измерения	Расчетные показатели	Площадь участка на единицу измерения
Отделение почтовой связи (на микрорайон)	объект на 9 - 25 тысяч жителей	1 на микрорайон	700 - 1200 м2
Межрайонный почтамт	объект на 50 - 70 отделений почтовой связи	по расчету	0,6 - 1 га
АТС (из расчета 400 номеров на 1000 жителей)	объект на 10 - 40 тысяч номеров	по расчету	0,25 га на объект
Узловая АТС (из расчета 1 узел на 10 АТС)	объект	по расчету	0,3 га на объект
Концентратор	объект на 1,0 - 5,0 тысяч номеров	по расчету	40 - 100 м2
Технический центр кабельного телевидения	объект	1 на жилой район	0,3 - 0,5 га на объект

Размеры земельных участков для сооружений связи устанавливаются по данным, приведенным в таблице 37.

Таблица 37

Размеры земельных участков для сооружений связи

Сооружения связи	Размеры земельных участков, га
Радиорелейные линии	
Узловые радиорелейные станции с мачтой или башней высотой, м:	
40	0,80/0,30
50	1,00/0,40
60	1,10/0,45
70	1,30/0,50
80	1,40/0,55

90	1,50/0,60
100	1,65/0,70
110	1,90/0,80
120	2,10/0,90
Промежуточные радиорелейные станции с мачтой или башней высотой, м:	
30	0,80/0,40
40	0,85/0,45
50	1,00/0,50
60	1,10/0,55
70	1,30/0,60
80	1,40/0,65
90	1,50/0,70
100	1,65/0,80
110	1,90/0,90
120	2,10/1,00
Аварийно-профилактические службы	0,4

Размеры земельных участков для радиорелейных линий даны: в числителе - для радиорелейных станций с мачтами, в знаменателе - для станций с башнями.

Размеры земельных участков определяются в соответствии с проектами:

- при высоте мачты или башни более 120 м, при уклонах рельефа местности более 0,05, а также при пересеченной местности.

Использование земель над кабельными линиями и под проводами и опорами воздушных линий связи, а также в створе радиорелейных станций должно осуществляться с соблюдением мер по обеспечению сохранности линий связи.

Здания предприятий связи следует размещать с наветренной стороны ветров преобладающего направления по отношению к соседним предприятиям или объектам с технологическими процессами, являющимися источниками выделений вредных, коррозийно-активных, неприятно пахнущих веществ и пыли, за пределами их санитарно-защитных зон.

Междугородные телефонные станции, городские телефонные станции, телеграфные узлы и станции, станции проводного вещания следует размещать внутри квартала или микрорайона города в зависимости от градостроительных условий.

Размер санитарно-защитных зон для указанных предприятий определяется в каждом

конкретном случае минимальным расстоянием от источника вредного воздействия до границы жилой застройки на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, ЭМП и других) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Выбор, отвод и использование земель для линий связи осуществляется в соответствии с требованиями Приказ Минстроя России от 04.08.2020 N 425/пр.

Проектирование линейно-кабельных сооружений должно осуществляться с учетом перспективного развития первичных сетей связи.

Размещение трасс (площадок) для линий связи (кабельных, воздушных и др.) следует осуществлять в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации преимущественно на землях связи:

- вне города - главным образом вдоль дорог, существующих трасс и границ полей севооборотов;

- в городе - преимущественно на пешеходной части улиц (под тротуарами) и в полосе между красной линией и линией застройки.

При подготовке документации по планировке территории необходимо обращать внимание на устройство кабельной канализации:

- на территориях с законченной горизонтальной и вертикальной планировкой для прокладки кабелей связи и проводного вещания;

- при расширении телефонных сетей при невозможности прокладки кабелей в существующей кабельной канализации.

В городе прокладка кабельной линии в грунт допускается на участках, не имеющих законченной горизонтальной и вертикальной планировки, подверженных пучению, заболоченных, по улицам, подлежащим закрытию, перепланировке или реконструкции и в пригородных зонах.

При выборе трасс кабельной канализации необходимо стремиться к тому, чтобы число пересечений с уличными проездами, дорогами и рельсовыми путями было наименьшим.

Не допускается размещение вновь устраиваемых колодцев кабельной канализации (в том числе и на существующих кабельных трассах) на проезжей части.

Подвеску кабелей связи на опорах воздушных линий допускается предусматривать на распределительных участках абонентских городских телефонных сетей при телефонизации районов индивидуальной застройки, а также на внутризоновых сетях (в районах, где подземная прокладка кабелей затруднена, на переходе кабельных линий через глубокие овраги и реки и др.).

Подвеску кабелей городских сетей следует предусматривать на опорах существующих воздушных линий связи. Проектирование новых опор для этих целей допускается при соответствующем обосновании.

На территории города могут быть использованы стоечные опоры, устанавливаемые на крышах зданий.

Размещение воздушных линий связи в пределах придорожных полос возможно при

соблюдении требований:

- для подъезда к городу, для участков федеральных автомобильных дорог, построенных в обход города, расстояние от границы полосы отвода федеральной автомобильной дороги до основания опор воздушных линий связи должно составлять не менее 50 м;

- для автомобильных дорог с I по IV категории, а также в границах города до границ застройки расстояние от границы полосы отвода федеральной автомобильной дороги до основания опор воздушных линий связи должно составлять не менее 25 м.

На трассах кабельных и воздушных линий связи:

а) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

- для кабеля связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;

- для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, относящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра.

б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

- при высоте насаждений не менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

- при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

- вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи).

На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.

Кабельные переходы через водные преграды, в зависимости от назначения линий и местных условий, могут выполняться:

- кабелями, прокладываемыми под водой;

- кабелями, прокладываемыми по мостам;

- подвесными кабелями на опорах.

Кабельные переходы через водные преграды размещаются в соответствии с требованиями к проектированию линейно-кабельных сооружений.

При размещении передающих радиотехнических объектов должны соблюдаться требования санитарных правил и норм, в том числе устанавливается охранная зона:

- при эффективной излучаемой мощности от 100 Вт до 1000 Вт включительно - должна быть обеспечена невозможность доступа людей в зону установки антенны на расстояние не менее 10 м от любой ее точки. При установке на здании антенна должна быть смонтирована на высоте не менее 1,5 м над крышей при обеспечении расстояния от любой ее точки до соседних строений не менее 10 м для любого типа антенны и любого направления излучения;

- при эффективной излучаемой мощности от 1000 до 5000 Вт - должна быть обеспечена невозможность доступа людей и отсутствие соседних строений на расстоянии не менее 25 м от любой точки антенны независимо от ее типа и направления излучения. При установке на крыше здания антенна должна монтироваться на высоте не менее 5 м над крышей.

Рекомендуется размещение антенн на отдельно стоящих опорах и мачтах.

Уровни электромагнитных излучений не должны превышать предельно допустимые уровни (ПДУ) согласно приложению 1 к СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 "Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов".

В целях защиты населения от воздействия электромагнитных полей, создаваемых передающими радиотехническими объектами, устанавливаются санитарно-защитные зоны и зоны ограничения с учетом перспективного развития передающих радиотехнических объектов и города.

Границы санитарно-защитных зон определяются по уровню электромагнитного излучения на высоте 2 м от поверхности земли.

Зона ограничения представляет собой территорию, на внешних границах которой на высоте от поверхности земли более 2 м уровни электромагнитных полей превышают ПДУ. Внешняя граница зоны ограничения определяется по максимальной высоте зданий перспективной застройки, на высоте верхнего этажа которых уровень электромагнитного поля не превышает ПДУ.

Использование участков, занятых объектами и линиями связи, а также общими коллекторами для подземных коммуникаций на территории жилого района нормируется по показателям, приведенным таблице 38.

Таблица 38

Параметры использования участков, занятых объектами
и линиями связи, а также общими коллекторами для подземных
коммуникаций на территории жилого района

Наименование объектов	Основные параметры зоны	Вид использования
Общие коллекторы для подземных коммуникаций	Охранная зона городского коллектора, по 5 м в каждую сторону от края коллектора. Охранная зона оголовка вентшахты коллектора в радиусе 15 м	Озеленение, проезды, площадки
Радиорелейные линии связи	Охранная зона 50 м в обе стороны луча	Мертвая зона
Объекты телевидения	Охранная зона d = 500 м	Озеленение
Автоматические телефонные станции	Расстояние от АТС до жилых зданий - 30 м	Проезды, площадки, озеленение

4.7.8. Размещение инженерных сетей и объектов трубопроводного транспорта

Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог:

- под тротуарами или разделительными полосами - инженерные сети в коллекторах, каналах или тоннелях;

- в разделительных полосах - тепловые сети, водопровод, газопровод, хозяйственную и дождевую канализацию.

На стадии разработки документов территориального планирования, на территории городского округа не допускается:

- надземная и наземная прокладка канализационных сетей;

- прокладка трубопроводов с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями, а также со сжиженными газами для снабжения промышленных предприятий и складов;

- прокладка магистральных трубопроводов.

Для нефтепродуктопроводов, прокладываемых по территории населенных пунктов, следует руководствоваться требованиями: СП 125.13330.2012 "Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов. Актуализированная редакция СНиП 2.05.13-90" и СП 36.13330.2012 "Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*".

По насыпям автомобильных дорог общей сети I, II и III категорий прокладка тепловых сетей не допускается.

Пересечение инженерными сетями рек, автомобильных дорог, а также зданий и сооружений следует предусматривать под прямым углом. Допускается при обосновании пересечение под меньшим углом, но не менее 45°, а сооружений железных дорог - не менее 60°.

Выбор места пересечения инженерными сетями рек, автомобильных и железных дорог, а также сооружений на них должен осуществляться в соответствии с требованиями действующих нормативных документов по согласованию с органами государственного надзора.

При пересечении железных дорог общей сети, а также рек, оврагов, открытых водостоков прокладка тепловых сетей должна предусматриваться надземной. При этом допускается использовать постоянные автодорожные и железнодорожные мосты.

Прокладку тепловых сетей при подземном пересечении железных, автомобильных, магистральных дорог, улиц, проездов общегородского и районного значения, также улиц и дорог местного значения, действующих сетей водопровода и канализации, газопроводов следует предусматривать в соответствии с СП 124.13330.2012 "Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003".

Тепловые сети не допускается прокладывать по территории кладбищ, свалок, скотомогильников, мест захоронения радиоактивных отходов, полей орошения, полей фильтрации и других участков, представляющих опасность химического, биологического и радиоактивного загрязнения теплоносителя.

Линии электропередачи, входящие в общие энергетические системы, не допускается размещать на территории производственных зон, а также на территории производственных зон сельскохозяйственных предприятий.

Воздушные линии электропередачи напряжением 110 - 220 кВ и выше рекомендуется размещать за пределами жилой застройки.

Проектируемые линии электропередачи напряжением 110 - 220 кВ и выше к понизительным электроподстанциям глубокого ввода в пределах жилой застройки следует предусматривать кабельными линиями по согласованию с электроснабжающей организацией.

Существующие воздушные линии электропередачи напряжением 110 кВ и выше рекомендуется предусматривать к выносу за пределы жилой застройки или замену воздушных линий кабельными.

Для нефтепродуктопроводов, прокладываемых по территории населенных пунктов, следует руководствоваться требованиями СП 125.13330.2012 "Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов. Актуализированная редакция СНиП 2.05.13-90".

Прокладка газопроводов в тоннелях, коллекторах и каналах не допускается. Исключение составляет прокладка стальных газопроводов давлением до 0,6 МПа на территории промышленных предприятий согласно требованиям СП 18.13330.2019. Свод правил. Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (СНиП II-89-80* "Генеральные планы промышленных предприятий").

Расстояния от КС, ГРС, НПС, ПС нефтеперекачивающих станций следует принимать в соответствии со значениями, приведенными в таблице 39.

Таблица 39

Расстояния элементов застройки от КС, ГРС, НПС, ПС нефтеперекачивающих станций

Элементы застройки	Расстояния от станций по категориям нефтеперекачивающих станций, метров		
	III	II	I

Городской округ	100	150	200
Водопроводные сооружения			
Отдельные малоэтажные здания	50	75	100

Расстояния от компрессорных станций следует принимать в соответствии со значениями, приведенными в таблице 40.

Таблица 40

Расстояния элементов застройки от компрессорных станций

Элементы застройки, водоемы	Расстояния от станций для трубопроводов 1-го и 2-го классов с диаметром труб в миллиметрах, метров							
	1 класс						2 класс	
	до 300	300 - 600	600 - 800	800 - 1000	1000 - 1200	более 1200	до 300	300 и более
Городской округ	500		700				500	
Водопроводные сооружения	250	300	350	400	450	500	250	300
Малоэтажные жилые здания	100	150	200	250	300	350	75	150

При подготовке документации по планировке территории, на полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации и диспетчеризации).

Прокладка газопроводов в тоннелях, коллекторах и каналах не допускается. Исключение составляет прокладка стальных газопроводов давлением до 0,6 МПа на территории промышленных предприятий согласно требованиям СП 18.13330.2019. Свод правил. Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (СНиП II-89-80* "Генеральные планы промышленных предприятий".

Минимальные расстояния от объектов и распределительных трубопроводов сжиженных углеводородов принимать в соответствии с СП 62.13330.2011 "Газораспределительные системы".

Надземные трубопроводы для легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, прокладываемые на отдельных опорах, эстакадах и т.п., следует размещать на расстоянии не менее 3 м от стен зданий с проемами от стен, без проемов это расстояние может быть уменьшено до 0,5 м.

Надземные газопроводы в зависимости от давления следует прокладывать на опорах из негорючих материалов или по конструкциям зданий и сооружений в соответствии с требованиями СП 62.13330.2011 "Газораспределительные системы".

Сети водопровода следует размещать по обеим сторонам улицы при ширине:

- проезжей части более 22 м;

- улиц в пределах красных линий 60 м и более.

При реконструкции проезжих частей улиц и дорог с устройством дорожных капитальных покрытий, под которыми расположены подземные инженерные сети, следует предусматривать вынос этих сетей на разделительные полосы и под тротуары. При соответствующем обосновании допускаются под проезжими частями улиц сохранение существующих, а также прокладка в каналах и тоннелях новых сетей.

На существующих улицах, не имеющих разделительных полос, допускается размещение новых инженерных сетей под проезжей частью при условии размещения их в тоннелях или каналах. При технической необходимости под проезжими частями улиц допускается прокладка газопровода.

Расстояния по горизонтали от мест пересечения железнодорожных путей и автомобильных дорог подземными газопроводами должны быть не менее:

- до мостов и тоннелей на железных дорогах общего пользования, автомобильных дорогах I - III категорий, а также до пешеходных мостов, тоннелей через них - 30 м, для железных дорог необщего пользования, автомобильных дорог IV - V категорий и труб - 15 м;

- до зоны стрелочного перевода (начала остряков, хвоста крестовин, мест присоединения к рельсам отсасывающих кабелей и других пересечений пути) - 20 м;

- до опор контактной сети - 3 м.

Разрешается сокращение указанных расстояний по согласованию с организациями, в ведении которых находятся пересекаемые сооружения.

По пешеходным и автомобильным мостам прокладка газопроводов:

- допускается давлением до 0,6 МПа из бесшовных или электросварных труб, прошедших 100-процентный контроль заводских сварных соединений физическими методами, если мост построен из негорючих материалов;

- не допускается, если мост построен из горючих материалов.

На площадках промышленных предприятий следует предусматривать преимущественно наземный и надземный способы размещения инженерных сетей.

При пересечении подземных инженерных сетей с пешеходными переходами следует предусматривать прокладку трубопроводов под тоннелями, а кабелей силовых и связи - над тоннелями.

Расстояния от наземных магистральных газопроводов, не содержащих сероводород, следует принимать в соответствии со значениями, приведенными в таблице 41.

Таблица 41

Расстояния элементов застройки от наземных магистральных газопроводов, не содержащих сероводород

Элементы застройки, водоемы	Расстояния от трубопроводов 1-го и 2-го классов с диаметром труб в миллиметрах, метров							
	1 класс						2 класс	
	до 300	300 - 600	600 - 800	800 - 1000	1000 - 1200	более 1200	до 300	300 и более
Городские населенные пункты; коллективные сады и дачные поселки; тепличные комбинаты; отдельные общественные здания с массовым скоплением людей	100	150	200	250	300	350	75	125
Отдельные малоэтажные здания; сельскохозяйственные поля и пастбища	75	125	150	200	250	300	75	100
Каналы, реки и водоемы, водозаборные сооружения	25							

Расстояния от трубопроводов для сжиженных углеводородных газов следует принимать в соответствии со значениями, приведенными в таблице 42.

Таблица 42

Расстояния элементов застройки от трубопроводов для сжиженных углеводородных газов

Элементы застройки	Расстояния при диаметре труб в миллиметрах, метров			
	до 150	150 - 300	300 - 500	500 - 1000
Городские населенные пункты	150	250	500	1000
Дачные поселки, сельхозугодья	100	175	350	800

Расстояния от магистральных трубопроводов для транспортирования нефти следует принимать в соответствии со значениями, приведенными в таблице 43.

Таблица 43

Расстояния элементов застройки от магистральных трубопроводов для транспортирования нефти

Элементы застройки	Расстояния от трубопроводов при диаметре труб в миллиметрах, метров

	до 300	300 - 600	600 - 1000	1000 - 1400
Городские населенные пункты	75	100	150	200
Отдельные малоэтажные жилые здания	50		75	100
Гидротехнические сооружения	300			
Водозаборы	3000			

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать по таблице 44.

Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении следует принимать:

- по таблице 45;

- не менее 0,5 м на вводах инженерных сетей в зданиях.

Указанные в таблицах расстояния допускается уменьшать при:

- выполнении соответствующих технических мероприятий, обеспечивающих требования безопасности и надежности;

- прокладке подземных газопроводов давлением до 0,6 МПа в стесненных условиях (когда расстояния, регламентированные нормативными документами, выполнить не представляется возможным) на отдельных участках трассы, между зданиями и под арками зданий;

- прокладке газопроводов давлением свыше 0,6 МПа при сближении их с отдельно стоящими подсобными строениями (зданиями без постоянного присутствия людей) - до 50%.

Линии электропередачи напряжением до 10 кВ на территории жилой зоны в застройке зданиями 4 этажа и выше должны выполняться кабельными, а в застройке зданиями 3 этажа и ниже - воздушными.

Схемы электрических сетей 6 - 20 кВ следует проектировать с соблюдением условий обеспечения требуемой надежности электроснабжения (двухлучевыми, петлевыми и др.). Выбор схемы электрических сетей следует осуществлять на основании технико-экономического обоснования.

В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ), устанавливаются санитарные разрывы - территория вдоль трассы высоковольтной линии, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м.

Для вновь проектируемых ВЛ, а также зданий и сооружений, допускается принимать границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном ВЛ:

- 20 м - для ВЛ напряжением 330 кВ;

- 30 м - для ВЛ напряжением 500 кВ;

- 40 м - для ВЛ напряжением 750 кВ;

- 55 м - для ВЛ напряжением 1150 кВ.

При вводе объекта в эксплуатацию и в процессе эксплуатации санитарный разрыв должен быть скорректирован по результатам инструментальных измерений.

Для ВЛ также устанавливаются охранные зоны:

участки земли и пространства вдоль ВЛ, заключенные между вертикальными плоскостями, проходящими через параллельные прямые, отстоящие от крайних проводов (при отсутствии отклонения опор от вертикали) на расстоянии:

2 м - для ВЛ напряжением до 1 кВ;

10 м - для ВЛ напряжением от 1 до 20 кВ;

15 м - для ВЛ напряжением 35 кВ;

20 м - для ВЛ напряжением 110 кВ;

25 м - для ВЛ напряжением 150, 220 кВ;

30 м - для ВЛ напряжением 330, 400, 500 кВ;

40 м - для ВЛ напряжением 750 кВ;

30 м - для ВЛ напряжением 800 кВ (постоянный ток);

55 м - для ВЛ напряжением 1150 кВ;

зоны вдоль переходов ВЛ через водоемы (реки, каналы, озера и др.) в виде воздушного пространства над водой вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних проводов (при отсутствии отклонения опор от вертикали) для судоходных водоемов на расстоянии 100 м, для несудоходных - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль ВЛ, проходящих по суше.

Над подземными кабельными линиями в соответствии с действующими правилами охраны электрических сетей должны устанавливаться охранные зоны в размере площадки над кабелями:

для кабельных линий выше 1 кВ по 1 м с каждой стороны от крайних кабелей;

для кабельных линий до 1 кВ по 1 м с каждой стороны от крайних кабелей, а при прохождении кабельных линий в городских округах и поселениях под тротуарами - на 0,6 м в сторону зданий сооружений и на 1 м в сторону проезжей части улицы.

Для подводных кабельных линий выше 1 кВ должна быть установлена охранная зона, определяемая параллельными прямыми на расстоянии 100 м от крайних кабелей.

Охранные зоны кабельных линий используются с соблюдением требований правил охраны электрических сетей.

Охранные зоны кабельных линий, проложенных в земле в незастроенной местности, должны быть обозначены информационными знаками. Информационные знаки следует устанавливать не реже чем через 500 м, а также в местах изменения направления кабельных линий.

Таблица 44

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений

Инженерные сети		Расстояние, м, по горизонтали (в свету) от подземных сетей до								
		Фундаментов зданий и сооружений	Фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и связи, железных дорог	оси крайнего пути		бортового камня улицы, дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины)	наружной бровки кювета или подошвы насыпи дороги	фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением		
				железных дорог колеи 1520 мм, но не менее глубины траншей до подошвы насыпи и бровки выемки	железных дорог колеи 750 мм			до 1 кВ наружного освещения, контактной сети троллейбусов	св. 1 до 35 кВ	св. 35 до 110 кВ и выше
Водопровод и напорная канализация		5	3	4	2,8	2	1	1	2	3
Самотечная канализация (бытовая и дождевая)		3	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3
Дренаж		3	1	4	2,8	1,5	1	1	2	3
Сопутствующий дренаж		0,4	0,4	0,4	0	0,4	-	-	-	-
Газопроводы горючих газов давления, МПа										
	низкого до 0,005	2	1	3,8	2,8	1,5	1	1	5	10

	среднего свыше 0,005 до 0,3	4	1	4,8	2,8	1,5	1	1	5	10
	высокого:									
	свыше 0,3 до 0,6	7	1	7,8	3,8	2,5	1	1	5	10
	свыше 0,6 до 1,2	10	1	10,8	3,8	2,5	2	1	5	10
Тепловые сети:										
	от наружной стенки канала, тоннеля	2	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3
	от оболочки бесканальной прокладки	5 (см. прим. 2)	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3
Кабели силовые всех напряжений и кабели связи		0,6	0,5	3,2	2,8	1,5	1	0,5 <*>	5 <*>	10 <*>
Каналы, коммуникационные тоннели		2	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3 <*>
Наружные пневмомусоропроводы		2	1	3,8	2,8	1,5	1	1	3	5

Примечания:

<*> Относится только к расстояниям от силовых кабелей.

Допускается предусматривать прокладку подземных инженерных сетей в пределах фундаментов опор и эстакад трубопроводов, контактной сети при условии выполнения мер, исключающих возможность повреждения сетей в случае осадки фундаментов, а также повреждения фундаментов при аварии на

этих сетях. При размещении инженерных сетей, подлежащих прокладке с применением строительного водопонижения, расстояние их до зданий и сооружений следует устанавливать с учетом зоны возможного нарушения прочности грунтов оснований.

Расстояния от тепловых сетей при бесканальной прокладке до зданий и сооружений следует принимать согласно СП 124.13330.2012 "Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003".

Расстояния от силовых кабелей напряжением 110 - 220 кВ до фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и линий связи следует принимать 1,5 м.

Таблица 45

Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними
инженерными подземными сетями при их параллельном размещении

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) до												
	водопровода	канализации бытовой	дренажа и дождевой канализации	газопроводов давления, МПа (кгс/скв. м)				кабелей силовых всех напряжений	Кабелей связи	тепловых сетей		каналов, тоннелей	Наружных пневмомусоропроводов
				Низкого до 0,005	среднего св. 0,005 до 0,3	высокого				наружная стенка канала, тоннеля	оболочка бесканальной прокладки		
						св. 0,3 до 0,6	св. 0,6 до 1,2						
Водопровод	1,5	прим.	1,5	1	1	1,5	2	1 <*>	0,5	1,5	1,5	1,5	1

Канал. бытовая		прим.	0,4	0,4	1	1,5	2	5	1 <*>	0,5	1	1	1	1
Дождевая канализация		1,5	0,4	0,4	1	1,5	2	5	1 <*>	0,5	1	1	1	1
Газопроводы давления, МПа:														
	низкого до 0,005	1	1	1	0,5	0,5	0,5	0,5	1	1	2	1	2	1
	среднего свыше 0,005 до 0,3	1	1,5	1,5	0,5	0,5	0,5	0,5	1	1	2	1	2	1,5
	высокого:													
	свыше 0,3 до 0,6	1,5	2	2	0,5	0,5	0,5	0,5	1	1	2	1,5	2	2
	свыше 0,6 до 1,2	2	5	5	0,5	0,5	0,5	0,5	2	1	4	2	4	2
Кабели силовые всех напряжений		1 <*>	1 <*>	1 <*>	1	1	1	2	0,1 - 0,5	0,5	2	2	2	1,5
Кабели связи		0,5	0,5	0,5	1	1	1	1	0,5	-	1	1	1	1
Тепловые сети:														
	от наружной стенки канала, тоннеля	1,5	1	1	2	2	2	4	2	1	-	-	2	1
	от оболочки бесканальной	1,5	1	1	1	1	1,5	2	2	1	-	-	2	1

	прокладки												
Каналы, тоннели		1,5	1	1	2	2	2	4	2	1	2	2	-	1
Наружные пневмомусоропроводы		1	1	1	1	1,5	2	2	1,5	1	1	1	1	-

Примечания:

1. <*> Допускается уменьшать указанные расстояния до 0,5 м при соблюдении требований раздела 2.3 ПУЭ.

2. Расстояние от бытовой канализации до хозяйственно-питьевого водопровода следует принимать, м:

- до водопровода из железобетонных и асбестоцементных труб - 5;

- до водопровода из чугунных труб диаметром:

- до 200 мм - 1,5;

- свыше 200 мм - 3;

- до водопровода из пластмассовых труб - 1,5.

3. Расстояние между сетями канализации и производственного водопровода в зависимости от материала и диаметра труб, а также от номенклатуры и характеристики грунтов должно быть 1,5 м.

4. При параллельной прокладке газопроводов для труб диаметром до 300 мм расстояние между ними (в свету) допускается принимать 0,4 м и более 300 мм - 0,5 м при совместном размещении в одной траншее двух и более газопроводов.

5. В таблице 17 указаны расстояния до стальных газопроводов. Размещение газопроводов из неметаллических труб следует предусматривать согласно СП 62.13330.2011 "Газораспределительные системы".

5. Расчетные показатели в сфере инженерной подготовки и защиты территорий

Нормируемые показатели в сфере инженерной подготовки и защиты территории не дифференцируются в зависимости от территории города.

5.1. Мероприятия по инженерной подготовке следует устанавливать с учетом прогноза изменения инженерно-геологических условий, характера использования и планировочной организации территории.

При разработке проектов планировки территории следует предусматривать при необходимости инженерную защиту от затопления, подтопления, эрозии, оползней и обвалов.

5.2. При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории следует назначать исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

5.3. Отвод поверхностных вод следует осуществлять со всего бассейна (стоки в водоемы, водостоки, овраги и т.п.) в соответствии с СП 32.13330, предусматривая, как

правило, дождевую канализацию закрытого типа с предварительной очисткой стока.

Применение открытых водоотводящих устройств - канав, кюветов, лотков допускается в районах одно-, двухэтажной застройки, а также на территории парков с устройством мостиков или труб на пересечении с улицами, дорогами, проездами и тротуарами.

5.4. На территориях с высоким стоянием грунтовых вод, на заболоченных участках следует предусматривать понижение уровня грунтовых вод в зоне капитальной застройки путем устройства закрытых дренажей. На территории усадебной застройки и на территориях стадионов, парков и других озелененных территорий общего пользования допускается открытая осушительная сеть.

Указанные мероприятия должны обеспечивать в соответствии со СП 104.13330.2016. "Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85" понижение уровня грунтовых вод на территории: капитальной застройки - не менее 2 м от проектной отметки поверхности; стадионов, парков, скверов и других зеленых насаждений - не менее 1 м.

5.5. На участках залегания торфа, подлежащих застройке, наряду с понижением уровня грунтовых вод следует предусматривать пригрузку их поверхности минеральными грунтами, а при соответствующем обосновании допускается выторфовывание. Толщина слоя пригрузки минеральными грунтами устанавливается с учетом последующей осадки торфа и обеспечения необходимого уклона территории для устройства поверхностного стока.

На территории микрорайонов минимальную толщину слоя минеральных грунтов следует принимать равной 1 м; на проезжих частях улиц толщина слоя минеральных грунтов должна быть установлена в зависимости от интенсивности движения транспорта.

5.6. Территории города, расположенные на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды; от подтопления грунтовыми водами - подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СП 104.13330.2016 и СП 58.13330.

За расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью: один раз в 100 лет - для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями; один раз в 10 лет - для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

5.7. На участках действия эрозионных процессов с оврагообразованием следует предусматривать упорядочение поверхностного стока, укрепление ложа оврагов, террасирование и облесение склонов. В отдельных случаях допускается полная или частичная ликвидация оврагов путем их засыпки с прокладкой по ним водосточных и дренажных коллекторов.

Территории оврагов могут быть использованы для размещения транспортных сооружений, гаражей, складов и коммунальных объектов, а также устройства парков.

5.8. На территориях, подверженных оползневым процессам, необходимо предусматривать упорядочение поверхностного стока, перехват потоков грунтовых вод,

предохранение естественного контрфорса оползневого массива от разрушения, повышение устойчивости откоса механическими и физико-химическими средствами, террасирование склонов, посадку зеленых насаждений. Противооползневые мероприятия следует осуществлять на основе комплексного изучения геологических и гидрогеологических условий районов.

6. Требования и рекомендации по установлению красных линий

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Красные линии устанавливаются: с учетом ширины улиц и дорог, которые определяются расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов; состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.); с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны.

Ширина в красных линиях для проектируемых и реконструируемых улиц и проездов:

магистральных дорог - 50 - 75; магистральных улиц - 25 - 80; улиц и дорог местного значения - 15 - 25.

За пределы красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения. В пределах красных линий допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, лестничных и пандусных сходов подземных пешеходных переходов, павильонов на остановочных пунктах городского общественного транспорта).

В исключительных случаях с учетом действующих особенностей участка (поперечных профилей и режимов градостроительной деятельности) в пределах красных линий допускается размещение:

- объектов транспортной инфраструктуры (площадки отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотные площадки, площадки для размещения диспетчерских пунктов);

- отдельных нестационарных объектов автосервиса для попутного обслуживания (контейнерные АЗС, мини-мойки, посты проверки СО);

- отдельных нестационарных объектов для попутного обслуживания пешеходов (мелкорозничная торговля и бытовое обслуживание).

Объект индивидуального жилищного строительства и усадебный жилой дом должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от красной линии проездов - не менее чем на 3 метра; расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов следует принимать не менее 5 метров;

В районах усадебной застройки жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц, если это предусмотрено градостроительной документацией и правилами застройки и землепользования.

На территории садоводческого и огороднического (дачного) объединения ширину (в метрах) улиц и проездов в красных линиях следует принимать для улиц - не менее 9 м; для проездов - не менее 7 м; минимальный радиус поворота - 6,5 метра; на проездах следует предусматривать разъездные площадки длиной не менее 15 метров и шириной не менее 7 метров, включая ширину проезжей части; расстояние между разъездными площадками, а также между разъездными площадками и перекрестками следует принимать не более 200 метров;

Вдоль проездов следует принимать места для временного складирования снега, счищаемого с проездов шириной не менее 1,5 метра.

7. Требования и рекомендации по установлению линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Линии отступа от красных линий - линии, ограничивающие размещение зданий и сооружений с установлением расстояния от красных линий. Линии отступа устанавливаются с учетом санитарно-защитных и охранных зон, сложившегося использования земельных участков и территорий.

Для территорий, подлежащих застройке, документацией по планировке территории устанавливаются линии застройки, определяющие размещение зданий и сооружений с отступом от красных линий или иных границ транспортной и инженерной инфраструктуры, границ прилегающих территориальных зон, а также границ внутриквартальных участков.

Минимальные отступы:

- от многоквартирных многоэтажных (от 7 этажей и выше) и среднеэтажных (до 5 этажей) жилых домов до красных линий - 6 м;

- от индивидуальных домов, домов блокированного типа до красных линий улиц не менее 5 м, от красной линии проездов не менее 3 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее 5 м. Садовый дом должен отстоять от красной линии проездов не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния;

- от зданий и сооружений в промышленных зонах - не менее 3 м;

Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы (а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и др.), выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать.

Размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается. Исключение составляют консольные элементы зданий, расположенные на высоте более 10 м от уровня земли.

Объект индивидуального жилищного строительства и усадебный жилой дом должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от красной линии проездов - не менее чем на 3 метра; расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов следует принимать не менее 5 метров;

По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых

этажах.

В условиях развития, реконструкции застроенных территорий допускается размещение встроенно-пристроенных и пристроенных объектов общественного назначения без отступа от красных линий, кроме учреждений образования и воспитания.

В районах усадебной застройки жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями.

Минимальные расстояния в метрах от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания до красных линий следует принимать не менее приведенных в таблице 46.

Таблица 46

Минимальные расстояния от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания до красных линий

Здания (земельные участки) учреждений и предприятий обслуживания	Минимальные расстояния, метров		
	до красной линии	до стен жилых домов	до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений
	городской населенный пункт		
Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания)	25	в соответствии с техническими регламентами	
Учреждения здравоохранения:			
больничные корпуса	30		
поликлиники	15		
Пожарные депо	10		
Приемные пункты вторичного сырья		20	50
Кладбища традиционного захоронения и крематории	6	при площади, гектаров, менее 20 га - 300; от 20 до 40 га - 500	
Кладбища для погребения после кремации		100	

8. Расчетные показатели в сфере охраны окружающей среды

8.1. Нормативы в сфере охраны окружающей среды - предельные значения допустимых уровней воздействия на среду и человека устанавливаются в соответствии с действующими санитарно-эпидемиологическими правилами и нормами и приведены в таблице 47.

Таблица 47

Разрешенные параметры допустимых уровней воздействия
на человека и условия проживания

Зона	Максимальный уровень шумового воздействия, дБА	Максимальный уровень загрязнения атмосферного воздуха	Максимальный уровень электромагнитного излучения от радиотехнических объектов	Загрязненность сточных вод
1	2	3	4	5
Жилые зоны:				
- усадебная застройка	55	0,8 ПДК	1 ПДУ	Нормативно очищенные на локальных очистных сооружениях
- индивидуальная жилищная застройка	55	0,8 ПДК	1 ПДУ	Нормативно очищенные на локальных очистных сооружениях
- многоэтажная застройка	55	1 ПДК	1 ПДУ	Выпуск в городской коллектор с последующей очисткой на городских КОС
Общественно-деловые зоны	60	1 ПДК	1 ПДУ	Выпуск в городской коллектор с последующей очисткой на городских КОС
Производственные зоны	Нормируется по границе объединенной СЗЗ 70	Нормируется по границе объединенной СЗЗ 1 ПДК	Нормируется по границе объединенной СЗЗ 1 ПДУ	Нормативно очищенные стоки на локальных очистных сооружениях с самостоятельным или централизованным выпуском

Рекреационные зоны	65	0,8 ПДК	1 ПДУ	Нормативно очищенные на локальных очистных сооружениях с возможным самостоятельным выпуском
Зона особо охраняемых природных территорий	65	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется
Зоны сельскохозяйственного использования	70	То же	То же	То же

Примечание:

Значение максимально допустимых уровней относятся к территориям, расположенным внутри зон. На границах зон должны обеспечиваться значения уровней воздействия, соответствующие меньшему значению их разрешенных в зонах по обе стороны границы.

8.2. Гигиенические нормативы качества атмосферного воздуха - предельно допустимые концентрации вредных веществ принимаются в соответствии с требованиями СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания"

8.3. Иные нормативы в сфере охраны атмосферного воздуха:

1) в жилой зоне и местах массового отдыха населения запрещается размещать объекты I и II классов по санитарной классификации;

2) запрещается проектирование и размещение объектов, являющихся источниками загрязнения атмосферы, на территориях с уровнями загрязнения, превышающими установленные гигиенические нормативы;

3) реконструкция и техническое перевооружение действующих объектов разрешается на таких территориях при условии сокращения на них выбросов в атмосферу до предельно допустимых, устанавливаемых территориальными органами исполнительной власти в области охраны атмосферного воздуха при наличии санитарно-эпидемиологического заключения;

4) запрещается проектирование и размещение объектов, если в составе выбросов присутствуют вещества, не имеющие утвержденных ПДК или ОБУВ;

5) площадки для размещения и расширения объектов, которые могут быть источниками вредного воздействия на здоровье населения и условия его проживания, выбираются с учетом аэроклиматической характеристики, рельефа местности, закономерностей распространения промышленных выбросов в атмосфере, а также потенциала загрязнения атмосферы;

6) размещение предприятий I и II класса на территориях с высоким и очень высоким потенциалом загрязнения атмосферы (ПЗА) решается в индивидуальном порядке Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации или его заместителем;

7) обязательным условием проектирования предприятий, их отдельных зданий и сооружений с технологическими процессами, являющимися источниками загрязнения атмосферного воздуха, является организация санитарно-защитных зон (СЗЗ) в соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов;

8) размеры санитарно-защитных зон для производственных предприятий, инженерных сетей и сооружений, санитарные разрывы для линейных транспортных сооружений, а также режим данных зон устанавливаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

8.4. Качество воды водных объектов, используемых для хозяйственно-питьевого водоснабжения, рекреационного водопользования должно соответствовать требованиям СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий", СП 2.1.5.1059-01 "Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения". Качество воды водных объектов должно соответствовать требованиям, указанным в таблице 48.

Таблица 48

Требования к составу и свойствам воды водных объектов
в контрольных створах и местах питьевого,
хозяйственно-бытового и рекреационного водопользования

<table>
<tr><td rowspan="2">N</td><td rowspan="2">Показатели</td><td colspan="2">Категории водопользования</td></tr>
<tr><td>Для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также для водоснабжения пищевых предприятий</td><td>Для рекреационного водопользования, а также в черте населенных мест</td></tr>
<tr><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td></tr>
<tr><td rowspan="3">1.</td><td rowspan="3">Взвешенные вещества</td><td colspan="2">При сбросе сточных вод, производстве работ на водном объекте и в прибрежной зоне содержание взвешенных веществ в контрольном створе (пункте) не должно увеличиваться по сравнению с естественными условиями более чем на:</td></tr>
<tr><td>0,25 мг/дм3</td><td>0,75 мг/дм3</td></tr>
<tr><td colspan="2">Для водных объектов, содержащих в межень более 30 мг/дм3 природных взвешенных веществ, допускается увеличение их содержания в воде в пределах 5%. Взвеси со скоростью выпадения более 0,4 мм/с для проточных водоемов и более 0,2 мм/с для</td></tr>
</table>

		водохранилищ к спуску запрещаются	
2.	Плавающие примеси	На поверхности воды не должны обнаруживаться пленки нефтепродуктов, масел, жиров и скопление других примесей	
3.	Окраска	Не должна обнаруживаться в столбике:	
		20 см	10 см
4.	Запахи	Вода не должна приобретать запахи интенсивностью более 2 баллов, обнаруживаемые:	
		непосредственно при последующем хлорировании или других способах обработки	непосредственно
5.	Температура	Летняя температура воды в результате сброса сточных вод не должна повышаться более чем на 3 °С по сравнению со среднемесячной температурой воды самого жаркого месяца года за последние 10 лет	
6.	Водопроводный показатель (pH)	Не должен выходить за пределы 6,5 - 8,5	
7.	Минерализация воды	Не более 1000 мг/дм3, в т.ч.: хлоридов - 350; сульфатов - 500 мг/дм3	
8.	Растворенный кислород	Не должен быть менее 4 мг/дм3 в любой период года, в пробе, отобранной до 12 часов дня	
9.	Биохимическое потребление кислорода (БПК_5)	Не должно превышать при температуре 20 °С	
		2 мг O2/дм3	4 мг O2/дм3
10.	Химическое потребление кислорода (биохроматная окисляемость), ХПК	Не должно превышать:	
		15 мг O2/дм3	30 мг O2/дм
11.	Химические вещества	Не должны содержаться в воде водных объектов в концентрациях, превышающих ПДК или ОДУ	
12.	Возбудители кишечных инфекций	Вода не должна содержать возбудителей кишечных инфекций	
13.	Жизнеспособные яйца гельминтов, онкосферы, тениид и жизнеспособные цисты патогенных кишечных	Не должны содержаться в 25 л воды	

	простейших		
14.	Термотолерантные колиформные бактерии	Не более 100 КОЕ/100 мл <**>	Не более 100 КОЕ/100 мл
15.	Общие колиформные бактерии <**>	Не более 1000 КОЕ/100 мл <**>	Не более 500 КОЕ/100 мл
16.	Колифаги <**>	Не более 10 БОЕ/100 мл <**>	Не более 10 БОЕ/100 мл

Примечания:

<*> Содержание в воде взвешенных веществ неприродного происхождения (хлопья гидроксидов металлов, образующихся при обработке сточных вод, частички асбеста, стекловолокна, базальта, капрона, лавсана и т.д.) не допускается.

<**> Для централизованного водоснабжения; при нецентрализованном питьевом водоснабжении вода подлежит обеззараживанию.

8.5. Иные нормативные требования и показатели в сфере охраны водных объектов:

1) гигиеническими критериями качества поверхностных и подземных вод являются:

- предельно допустимые концентрации (ПДК) и ориентировочные допустимые уровни (ОДУ) химических веществ;

- уровни допустимого содержания санитарно-показательных микроорганизмов;

- нормативы, обеспечивающие радиационную безопасность.

2) содержание химических веществ не должно превышать гигиенические предельно допустимые концентрации и ориентировочные допустимые уровни веществ в воде водных объектов;

3) при размещении, проектировании, вводе в эксплуатацию и эксплуатации хозяйственных или других объектов и проведении любых работ, способных оказать влияние на качество воды водных объектов, обязательно соблюдение нормативов, устанавливаемых СП 2.1.5.1059-01 "Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения";

4) для объектов, сбрасывающих сточные воды, устанавливаются нормативы предельно допустимых сбросов (ПДС) веществ в водные объекты, которые утверждаются специально уполномоченными органами по охране окружающей природной среды только после согласования с органами и учреждениями государственной санитарно-эпидемиологической службы;

5) жилые, общественно-деловые, смешанные и рекреационные зоны поселений следует размещать выше по течению водотоков и водоемов относительно выпусков всех категорий сточных вод, включая поверхностный сток с территории поселений;

6) производственные предприятия, требующие устройства грузовых причалов,

пристаней и других портовых сооружений, следует размещать по течению реки ниже жилых, общественно-деловых и рекреационных зон на расстоянии не менее 200 м;

7) при планировке и застройке городского округа и пригородных зон необходимо предусматривать организацию водоохранных зон и прибрежных защитных полос на природных водных объектах, размеры и режим использования которых следует принимать в соответствии с Водным кодексом РФ;

8) в соответствии с Водным кодексом РФ для рек, ручьев, озер, и каналов устанавливаются водоохранные зоны - территории, примыкающие к береговой линии указанных водных объектов, в пределах которых устанавливается режим ограничения хозяйственной и иной деятельности;

9) размещение производственных предприятий в прибрежных защитных полосах водоемов допускается по согласованию с органами по регулированию использования и охране вод в соответствии с законодательством только при необходимости по технологическим условиям непосредственного примыкания площадки предприятия к водоемам. Число и протяженность примыканий площадок производственных предприятий к водоемам должны быть минимальными.

10) при размещении сельскохозяйственных предприятий на прибрежных участках водоемов и при отсутствии непосредственной связи предприятий с ними следует предусматривать незастроенную прибрежную полосу шириной не менее 40 м.

11) при размещении складов минеральных удобрений и химических средств защиты растений, животноводческих и птицеводческих предприятий должны быть предусмотрены необходимые меры, исключающие попадание указанных веществ, навозных стоков и помета в водоемы.

12) Для источников хозяйственно-питьевого водоснабжения устанавливаются округа (II и III) санитарной охраны согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

13) Мероприятия по защите поверхностных и подземных вод от загрязнения предусматриваются с учетом требований нормативных правовых актов Российской Федерации и разрабатываются в каждом конкретном случае.

8.6. Гигиенические требования к качеству почв устанавливаются с учетом их специфики, почвенно-климатических особенностей населенных мест, фонового содержания химических соединений и элементов и должны соответствовать Санитарным правилам и нормам СанПиН 2.1.3684-21.

8.7. В почвах содержание потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, биологических и микробиологических организмов, а также уровень радиационного фона не должны превышать предельно допустимые концентрации (уровни), установленные санитарными правилами и гигиеническими нормативами. Требования к почвам по эпидемиологическим и химическим показателям представлены в таблицах 49 и 50.

Таблица 49

Оценка степени эпидемической опасности почвы

Категория загрязнения почв	Индекс БГКП	Индекс энтерококков	Патогенные бактерии, в т.ч. сальмонеллы	Яйца гельминтов, экз./кг	Личинки - Л и куколки - К мух, экз. в почве с площадью 20 х 20 см
Чистая	1 - 10	1 - 10	0	0	0
Умеренно опасная	10 - 100	10 - 100	0	до 10	Л до 10 К - отс.
Опасная	100 - 1000	100 - 1000	0	до 100	Л до 100 К до 10
Чрезвычайно опасная	1000 и выше	1000 и выше	0	> 100	Л > 100 К > 10

Таблица 50

Оценка степени химического загрязнения почвы

Категории загрязнения	Суммарный показатель загрязнения (Zc)	Содержание в почве (мг/кг)					
		I класс опасности		II класс опасности		III класс опасности	
		соединения		соединения		соединения	
		органические	неорганические	органические	неорганические	органические	неорганические
Чистая <*>	-	от фона до ПДК	от фона до ПДК	от фона до ПДК	от фона до ПДК	от фона до ПДК	от фона до ПДК
Допустимая	< 16	от 1 до 2 ПДК	от 2 фоновых значений до ПДК	от 1 до 2 ПДК	от 2 фоновых значений до ПДК	от 1 до 2 ПДК	от 2 фоновых значений до ПДК
Умеренно опасная	16 - 32					от 2 до 5 ПДК	от ПДК до Kmax
Опасная	32 - 128	от 2 до 5 ПДК	от ПДК до Kmax	от 2 до 5 ПДК	от ПДК до Kmax	> 5 ПДК	> Kmax
Чрезвычайно опасная	> 128	> 5 ПДК	> Kmax	> 5 ПДК	> Kmax		

Примечания:

<*> - категория загрязнения относится к объектам повышенного риска.

Kmax - максимальное значение допустимого уровня содержания элемента по одному из четырех показателей вредности;

Zc - расчет проводится в соответствии с методическими указаниями по гигиенической оценке качества почвы населенных мест.

Химические загрязняющие вещества разделяются на следующие классы опасности:

I - мышьяк, кадмий, ртуть, свинец, цинк, фтор, 3,4 - бензапирен;

II - бор, кобальт, никель, молибден, медь, сурьма, хром;

III - барий, ванадий, вольфрам, марганец, стронций, ацетофенон.

8.8. Планировку и застройку селитебных территорий следует осуществлять с учетом обеспечения допустимых уровней шума.

1) шумовыми характеристиками источников внешнего шума являются:

- для транспортных потоков на улицах и дорогах - эквивалентный уровень звука LAэкв, дБА, и максимальный уровень звука LAмакс, дБА, на расстоянии 7,5 м от оси первой полосы движения (для трамваев - на расстоянии 7,5 м от оси ближнего пути);

- для железнодорожного транспорта - эквивалентный уровень звука $L_{Аэкв}$, дБА, и максимальный уровень звука $L_{Амакс}$, дБА, на расстоянии 25 м от оси ближнего к расчетной точке пути;

- для водного транспорта - эквивалентный уровень звука LAэкв, дБА, и максимальный уровень звука LAмакс, дБА, на расстоянии 25 м от борта судна;

- для воздушного транспорта - эквивалентный уровень звука LAэкв, дБА, и максимальный уровень звука LAмакс, дБА, в расчетной точке;

- для промышленных и энергетических предприятий с максимальным линейным размером в плане до 300 м включительно - эквивалентные уровни звуковой мощности Lw экв и максимальные уровни звуковой мощности Lw макс в восьми октавных полосах частот со среднегеометрическими частотами 63 - 8000 Гц и фактор направленности излучения в направлении расчетной точки Ф (Ф = 1, если фактор направленности неизвестен);

- для промышленных зон, промышленных и энергетических предприятий с максимальным линейным размером в плане более 300 м - эквивалентный уровень звука LAэкв гр, ДБА, и максимальный уровень звука LAмакс гр дБА, на границе территории предприятия и селитебной территории в направлении расчетной точки;

<*> LAэкв - эквивалентный уровень звука, дБА;

<**> LAмакс - максимальный уровень звука, дБА.

2) требования по уровням шума в жилых и общественных зданиях, а также на прилегающих территориях приведены в таблице 51.

Таблица 51

Предельно допустимые и допустимые уровни звука,
эквивалентные и максимальные уровни звука проникающего шума
в помещениях жилых и общественных зданий и шума
на территории жилой застройки

Назначение помещений или территорий	Время суток, ч	Уровень звука L_A (эквивалентный уровень звука $L_{Аэкв}$), дБА	Максимальный уровень звука $L_{Амакс}$, дБА
1. Рабочие помещения административно-управленческого персонала производственных предприятий, лабораторий, помещения для измерительных и аналитических работ	-	60	75
2. Рабочие помещения диспетчерских служб, кабины наблюдения и дистанционного управления с речевой связью по телефону, участки точной сборки, телефонные и телеграфные станции, залы обработки информации на ЭВМ	-	65	80
3. Помещения лабораторий для проведения экспериментальных работ, кабины наблюдения и дистанционного управления без речевой связи по телефону	-	75	90
4. Помещения с постоянными рабочими местами производственных предприятий, территории предприятий с постоянными рабочими местами (за исключением работ, перечисленных в поз. 1 - 3)	-	80	95
5. Палаты больниц и санаториев	7.00 - 23.00	35	50
	23.00 - 7.00	25	40
6. Операционные больниц, кабинеты врачей больниц, поликлиник, санаториев	-	35	50
7. Классные помещения, учебные кабинеты, аудитории учебных заведений, конференц-залы, читальные залы библиотек, зрительные залы клубов	-	40	55

и кинотеатров, залы судебных заседаний, культовые здания			
8. Музыкальные классы	-	35	50
9. Жилые комнаты квартир	7.00 - 23.00	40	55
	23.00 - 7.00	30	45
10. Жилые комнаты общежитий	7.00 - 23.00	45	60
	23.00 - 7.00	35	50
11. Номера гостиниц:			
- гостиницы, имеющие по международной классификации пять и четыре звезды	7.00 - 23.00	35	50
	23.00 - 7.00	25	40
- гостиницы, имеющие по международной классификации три звезды	7.00 - 23.00	40	55
	23.00 - 7.00	30	45
- гостиницы, имеющие по международной классификации менее трех звезд	7.00 - 23.00	45	60
	23.00 - 7.00	35	50
12. Жилые помещения домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов, спальные помещения детских дошкольных учреждений и школ-интернатов	7.00 - 23.00	40	55
	23.00 - 7.00	30	45
13. Помещения офисов, рабочие помещения и кабинеты административных зданий, конструкторских, проектных и научно-исследовательских организаций	-	50	65
14. Залы кафе, ресторанов	-	55	70
15. Фойе театров и концертных залов	-	45	<*>
16. Зрительные залы театров и концертных залов	-	30	<*>
17. Многоцелевые залы	-	35	<*>

18. Кинотеатры с оборудованием "Долби"	-	30	45
19. Спортивные залы	-	45	<*>
20. Торговые залы магазинов, пассажирские залы вокзалов и аэровокзалов	-	60	75
21. Территории, непосредственно прилегающие к зданиям больниц и санаториев	7.00 - 23.00	45	60
	23.00 - 7.00	35	50
22. Территории, непосредственно прилегающие к жилым зданиям, домам отдыха, домам-интернатам для престарелых и инвалидов	7.00 - 23.00	55	70
	23.00 - 7.00	45	60
23. Территории, непосредственно прилегающие к зданиям поликлиник, школ и других учебных заведений, детских дошкольных учреждений, площадки отдыха микрорайонов и групп жилых домов	-	55	70

Примечания:

<*> - максимальные уровни звука в данных помещениях не нормируются.

Допустимые уровни шума в помещениях, приведенные в поз. 1, 5 - 13, относятся только к шуму, проникающему из других помещений и извне.

Допустимые уровни шума от внешних источников в помещениях, приведенные в поз. 5 - 12, установлены при условии обеспечения нормативного воздухообмена, т.е. при отсутствии принудительной системы вентиляции или кондиционирования воздуха, - должны выполняться при условии открытых форточек или иных устройств, обеспечивающих приток воздуха. При наличии систем принудительной вентиляции или кондиционирования воздуха, обеспечивающих нормативный воздухообмен, допустимые уровни внешнего шума у зданий (15 - 17) могут быть увеличены из расчета обеспечения допустимых уровней в помещениях при закрытых окнах.

Допустимые уровни шума от оборудования систем вентиляции, кондиционирования воздуха и воздушного отопления, а также от насосов систем отопления и водоснабжения и холодильных установок встроенных (пристроенных) предприятий торговли и общественного питания следует принимать на 5 дБ (дБА) ниже значений, указанных в таблице, за исключением поз. 9 - 12 (для ночного времени суток). При этом поправку на тональность шума не учитывают.

8.9. Оценку состояния и прогноз уровней шума, определение требуемого их снижения, разработку мероприятий и выбор средств шумозащиты в помещениях жилых и общественных зданий, на территории жилой застройки, рабочих местах производственных предприятий следует проводить в соответствии с требованиями действующих

нормативных документов.

8.10. Уровни вибрации в жилых и общественных зданиях, на территории жилой застройки, на рабочих местах не должны превышать значений, установленных действующими нормативными документами.

8.11. Нормативные требования в сфере защиты от электромагнитных полей, излучений и облучений устанавливают следующие значения напряженности электрического поля предельно допустимых уровней:

- внутри жилых зданий - 0,5 кВ/м;

- на территории зоны жилой застройки - 1 кВ/м;

- в населенной местности, вне зоны жилой застройки (земли городов в пределах городской черты в границах их перспективного развития на 10 лет, пригородные и зеленые зоны; курорты, земли поселков городского типа, в пределах поселковой черты и сельских населенных пунктов, в пределах черты этих пунктов), а также на территории огородов и садов - 5 кВ/м;

- на участках пересечения ВЛ с автомобильными дорогами I - IV категории - 10 кВ/м;

- в населенной местности (незастроенные местности, хотя бы и часто посещаемые людьми, доступные для транспорта, и сельскохозяйственные угодья) - 15 кВ/м;

- в труднодоступной местности (не доступной для транспорта и сельскохозяйственных машин) и на участках, специально выгороженных для исключения доступа населения - 20 кВ/м.

8.12. В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ), устанавливаются санитарные разрывы - территория вдоль трассы высоковольтной линии, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м. Размер санитарного разрыва устанавливается в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

8.13. Иные нормативные требования в сфере защиты от электромагнитных полей, излучений и облучений:

1) уровни электромагнитных полей, создаваемые антеннами базовых станций на территории жилой застройки, внутри жилых, общественных и производственных помещений, не должны превышать следующих значений:

- 10,0 В/м - в диапазоне частот 27 МГц - 30 МГц;

- 3,0 В/м - в диапазоне частот 30 МГц - 300 МГц;

- 10,0 м кВт/кв. см - в диапазоне частот 300 МГц - 2400 МГц;

2) в целях защиты населения от воздействия ЭМП, создаваемых антеннами базовых станций или передающими радиотехническими объектами (ПРТО) в целом, устанавливаются санитарно-защитные зоны и зоны ограничения застройки (ЗОЗ) с учетом перспективного развития объекта связи и населенного пункта;

СЗЗ и ЗОЗ не могут использоваться в качестве территории жилой застройки, а также для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по

обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п.

СЗЗ и ЗОЗ или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория предприятия и использоваться для расширения промышленной площадки.

СЗЗ не может рассматриваться как территория для размещения коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

8.14. Нормативы в сфере обеспечения радиационной безопасности:

1) Радиационная безопасность населения и окружающей природной среды обеспечивается при соблюдении основных принципов радиационной безопасности и требования радиационной защиты, установленные Федеральным законом от 09.01.1996 N 3-ФЗ "О радиационной безопасности населения", НРБ-99/2009 и СП 2.6.1.2612-10 "Основные санитарные правила обеспечения радиационной безопасности", СП 2.6.1.2216-07 "Санитарно-защитные зоны и зоны наблюдения радиационных объектов. Условия эксплуатации и обоснование границ".

2) Перед отводом территорий под жилое строительство необходимо проводить оценку радиационной обстановки в соответствии с требованиями СП 2.6.1.2612-10 "Основные санитарные правила обеспечения радиационной безопасности", "СП 11-102-97 "Инженерно-экологические изыскания для строительства".

8.15. Иные нормативы в сфере обеспечения радиационной безопасности:

1) для всего населения, включая лиц из персонала вне сферы и условий их производственной деятельности устанавливаются основные пределы доз (ПД), приведенные в таблице 52.

Таблица 52

Основные пределы доз

Нормируемые величины <*>	Пределы доз для населения
Эффективная доза	1 мЗв в год в среднем за любые последовательные 5 лет, но не более 5 мЗв в год
Эквивалентная доза за год в хрусталике глаза <***> коже <****> кистях и стопах	 15 мЗв 50 мЗв 50 мЗв

Примечания:

<***> Относится к дозе на глубине 300 мг/см2.

<****> Относится к среднему по площади в 1 см2 значению в базальном слое кожи толщиной 5 мг/см2 под покровным слоем толщиной 5 мг/см2. На ладонях толщина

покровного слоя - 40 мг/см2. Указанным пределом допускается облучение всей кожи человека при условии, что в пределах усредненного облучения любого 1 см2 площади кожи этот предел не будет превышен. Предел дозы при облучении кожи лица обеспечивает непревышение предела дозы на хрусталик от бета-частиц.

2) при проектировании новых зданий жилищного и общественного назначения должно быть предусмотрено, чтобы среднегодовая эквивалентная равновесная объемная активность дочерних продуктов радона и торона в воздухе помещений ЭРОARN + 4,6 ЧЭРОATN не превышала 100 Бк/м3, а мощность эффективной дозы гамма-излучения не превышала мощность дозы на открытой местности более чем на 0,2 мкЗв/ч.

3) в эксплуатируемых жилых и общественных зданиях среднегодовая эквивалентная равновесная объемная активность дочерних продуктов радона и торона в воздухе жилых и общественных помещений $ЭРОА_{RN}$ + 4,6 $ЧЭРОА_{TN}$ не должна превышать 200 Бк/м. При более высоких значениях объемной активности должны проводиться защитные мероприятия, направленные на снижение поступления радона в воздух помещений и улучшение вентиляции помещений. Защитные мероприятия должны проводиться также, если мощность эффективной дозы гамма-излучения в помещениях превышает мощность дозы на открытой местности более чем на 0,2 мкЗв/ч.

4) в целях обеспечения безопасности населения вокруг радиационных объектов устанавливаются особые территории - санитарно-защитная зона и зона наблюдения.

5) при выборе места размещения радиационного объекта необходимо учитывать категорию объекта, его потенциальную радиационную и химическую опасность для населения и окружающей среды. Площадка вновь строящегося объекта должна соответствовать требованиям строительных норм и правил, норм проектирования и СП 2.6.1.2612-10 "Основные санитарные правила обеспечения радиационной безопасности".

8.16. При размещении новой или реконструкции существующей застройки на жилых территориях обеспечиваются нормы инсоляции, солнцезащита помещений жилых и общественных зданий и территорий, а также естественной освещенности помещений жилых и общественных зданий в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите жилых и общественных зданий и территорий жилой застройки обеспечивается в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21.

Город Когалым по ресурсам светового климата относится ко 2 группе субъектов Российской Федерации в соответствии с СП 52.13330.2016.

8.17. Иные нормативные показатели в сфере регулирования микроклимата:

1) нормативная продолжительность инсоляции устанавливается на определенные календарные периоды с учетом географической широты местности и составляет для города Когалыма, расположенного в северной зоне (севернее 58 град. с.ш.), календарный период с 22 апреля по 22 августа;

2) нормируемая продолжительность непрерывной инсоляции для помещений жилых и общественных зданий устанавливается дифференцированно в зависимости от типа квартир, функционального назначения помещений, планировочных зон города, географической широты и составляет для города Когалыма - не менее 2,5 часов в день с 22 апреля по 22 августа;

3) на территориях детских игровых площадок, спортивных площадок жилых домов; групповых площадок дошкольных учреждений; спортивной зоны, зоны отдыха общеобразовательных школ и школ-интернатов; зоны отдыха ЛПУ стационарного типа продолжительность инсоляции должна составлять не менее 3 ч на 50% площади участка независимо от географической широты;

4) допускается снижение продолжительности инсоляции на 0,5 ч для северной и центральной зон в двухкомнатных и трехкомнатных квартирах, где инсолируется не менее двух комнат, и в многокомнатных квартирах (четыре и более комнаты), где инсолируется не менее трех комнат, а также при реконструкции жилой застройки, расположенной в центральной, исторической зонах городов, определенных их генеральными планами развития.

9. Защита населения и территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятия по гражданской обороне

9.1. Защита населения и территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также при ведении военных действий или вследствие этих действий представляет собой совокупность мероприятий, направленных на обеспечение защиты территории и населения города от опасностей при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также при ведении военных действий или вследствие этих действий.

9.2. Органами местного самоуправления муниципального образования в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.02.1998 N 28-ФЗ "О гражданской обороне" проводятся мероприятия по гражданской обороне, разрабатываются и реализовываются планы гражданской обороны и защиты населения.

9.3. Мероприятия по защите населения и территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера разрабатываются органами местного самоуправления муниципального образования в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.12.1994 N 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" с учетом требований ГОСТ Р 22.0.07-95.

9.4 Подготовку генерального плана города Когалыма, а также развитие застроенных территорий с учетом реконструкции объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения застроенной территории, следует осуществлять в соответствии с требованиями СНиП 2.01.51-90, СНиП II-11-77*, СП 104.13330.2016, Приказ МЧС России от 31.07.2020 N 578 "Положения о системах оповещения населения", утвержденного совместными Приказами Министерства РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, Министерства информационных технологий и связи РФ и Министерства культуры и массовых коммуникаций РФ от 25.06.2006 N 422/90/376 и другими нормативными документами в области защиты населения и территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и организации мероприятий по гражданской обороне.

9.5. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций (ИТМ ГОЧС) должны предусматриваться при:

- разработке документации по планировке территории (проектов планировки);

- разработке материалов, обосновывающих строительство (технико-экономического обоснования, технико-экономических расчетов), а также проектной документации на строительство и реконструкцию объектов капитального строительства.

Проектирование и проведение инженерно-технических мероприятий гражданской обороны должно осуществляться в соответствии с требованиями СП 165.1325800.2014. "Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90".

9.6. При планировке и застройке городского округа следует предусматривать, при необходимости, инженерную защиту от действующих факторов природного риска в соответствии с действующим нормативным документом (СП 47.13330.2016. "Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96").

9.7. Инженерная подготовка и защита проводится с целью создания благоприятных условий для рационального функционирования застройки, системы инженерной инфраструктуры, сохранности историко-культурных, архитектурно-ландшафтных и водных объектов, а также зеленых массивов.

9.8. Инженерная защита на застраиваемых территориях должна предусматривать образование единой комплексной территориальной системы или локальных приобъектных защитных сооружений, обеспечивающих эффективную защиту территорий от наводнений на реках, затопления и подтопления при создании водохранилищ и каналов; от повышения уровня грунтовых вод, вызываемого строительством и эксплуатацией зданий, сооружений и сетей.

9.9. При разработке документов территориального планирования городского округа должны выполняться требования Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (Раздел II "Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов"), а также иные требования пожарной безопасности, изложенные в законах и нормативно-технических документах Российской Федерации и не противоречащие требованиям Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

9.10. Состав и функциональные характеристики систем обеспечения пожарной безопасности населенных пунктов должны входить в проектную документацию в виде раздела "Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности".

9.11. К зданиям и сооружениям по всей их длине (за исключением линейных объектов) должен быть обеспечен подъезд (доставка) мобильных средств пожаротушения с одной стороны при ширине здания или сооружения не более 18 метров и с двух сторон при ширине более 18 метров, а также при устройстве замкнутых и полузамкнутых дворов.

9.12. К водоемам, являющимся источниками противопожарного водоснабжения, а также к градирням, брызгальным бассейнам и другим сооружениям, вода из которых может быть использована для тушения пожара, надлежит предусматривать подъезды с площадками для разворота пожарных автомобилей, их установки и забора воды. Размер таких площадок должен быть не менее 12 x 12 метров.

10. Требования к материалам, сдаваемым в составе градостроительной документации в целях формирования информационных ресурсов информационной системы обеспечения

градостроительной деятельности

В целях формирования информационных ресурсов ИСОГД и эффективного использования решений градостроительной документации в процессах управления развитием территорий материалы градостроительной документации должны разрабатываться помимо бумажного в векторном электронном виде.

Разрабатываемые электронные версии градостроительных документов должны представлять собой единую базу пространственных и описательных данных, формат базы данных должен соответствовать международным стандартом OpenGIS. В случае предоставления файловой базы данных должен быть использован формат MapInfo или аналогичный. В случае предоставления базы данных формат СУБД Oracle 11g или аналогичный.

Описание базовой сдаточной структуры электронного проекта должно являться неотъемлемой частью технического задания на выполняемые работы.

Базовая система классификаторов и структура проекта для утверждаемых частей градостроительной документации должна быть предоставлена Исполнителю в составе исходных данных. Исполнитель в своей работе развивает базовую систему классификаторов и структуру проекта в части материалов по обоснованию.

Вместе с электронной версией проекта градостроительной документации исполнитель предоставляет детальное описание структуры данных проекта, включающее:

Используемую систему классификаторов объектов градостроительной деятельности и их характеристик.

Перечень типов объектов, используемых на каждой из карт, сдаваемых в составе проекта, со ссылками на систему классификаторов. Для утверждаемой части градостроительной документации необходимо привести нормативное правовое обоснование наличия соответствующих типов объектов на конкретной карте. Для всех типов объектов необходимо указать тип пространственных данных, присущий данному типу объекта.

Перечень атрибутивных данных присущему конкретному типу объекта для каждой карты, сдаваемой в составе проекта, со ссылкой на соответствующий справочник в системе классификаторов и (если таковые существуют) ограничение на диапазоны использования значения справочников. Для всех характеристик объектов необходимо указать тип и размер поля электронной версии проекта.

Перечень условных обозначений для всех типов объектов, с учетом вариаций условных обозначений в зависимости от конкретной карты, масштаба и значений характеристик объекта. Должны быть указаны базовые поля объектов, в зависимости от которых может изменяться условное обозначение.

В составе электронного проекта и при развитии исполнителем системы классификаторов и структуры данных проекта не допускается дублирование типов объектов, однородных характеристик, присущих разным типам объектов.

Все объекты и их характеристики, включаемые в проект, должны классифицироваться согласно этим справочникам. Объектное содержание карт должно соответствовать данной структуре проекта.

Содержание графических листов градостроительной документации, сдаваемых в

электронном виде, должно полностью соответствовать содержанию графических листов в бумажном виде. Название электронной карты должно быть идентично названию графического листа, приведенному в угловом штампе бумажного документа.

Все электронные карты должны без помех открываться в полном объеме, описанном в объектной структуре данных. Условные обозначения должны соответствовать перечню. Электронная карта не должна содержать ссылок на внешние объекты (таблицы, рисунки, программы, не включаемые в проект).

Пояснительная записка должна включать полное описание электронной версии проекта. В записке подробно должно содержаться:

- краткое описание технологии создания проекта;

- краткое описание используемых программных продуктов;

- описание структуры хранения тематических данных, с перечислением каталогов и подкаталогов и их содержания;

- описание используемых форматов файлов;

- описание типа, размера и содержания каждого файла;

- описание типа, размера и содержания атрибутивных полей файлов;

- описание используемых справочников и классификаторов;

- краткая инструкция пользователю.

Материалы сдаются комплектом, состоящим из DVD-диска, с электронным видом проекта и его копиями на твердом носителе (бумаге) в 3-х экземплярах. Формат записи диска должен позволять заказчику считывать и использовать информацию с данного диска без применения дополнительных программ на стандартном, для данного времени, компьютерном оборудовании.

При использовании дополнительных программ или форматов данных исполнитель должен обеспечить преобразование и копирование данных с DVD-диска в базу данных заказчика.

Приложение 1
к Местным нормативам
градостроительного
проектирования города Когалыма

ПЕРЕЧЕНЬ
ОБЪЕКТОВ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ОБЪЕКТАМ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

N	Вопросы местного значения	Объекты местного значения

п/п		Территории	Объекты капитального строительства
1	Организация электроснабжения	-	Понизительные подстанции (ПС):
		-	ПС 110 кВ
		-	ПС 35 кВ
		-	Линии электропередачи (ЛЭП):
		-	110 кВ
		-	35 кВ
2	Организация газоснабжения	-	Газопроводы высокого давления
		-	Пункт редуцирования газа (ПРГ)
3	Организация теплоснабжения	-	Котельные
		-	Тепловые перекачивающие насосные станции (ТПНС)
		-	Центральные тепловые пункты (ЦТП)
		-	Магистральные сети теплоснабжения
4	Организация водоснабжения	-	Водозаборы и сопутствующие сооружения
		-	Водопроводные очистные сооружения (ВОС)
		-	Насосные станции
		-	Магистральные сети водоснабжения
5	Организация водоотведения	-	Канализационные очистные сооружения (КОС)
		-	Канализационные насосные станции (КНС)
		-	Магистральные сети водоотведения
6	Организация связи	-	Антенно-мачтовые сооружения

		-	Автоматические телефонные станции
		-	Узлы мультимедийной системы доступа
		-	Линии связи
7	Снабжение населения топливом	Площадки для хранения и погрузки топлива	-
8	Дорожная деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения, включая создание и обеспечение функционирования парковок (парковочных мест)	-	Автомобильные дороги общего пользования местного значения в границах городского округа, включая искусственные дорожные сооружения, защитные дорожные сооружения и элементы обустройства автомобильных дорог, в том числе стоянки (парковки) транспортных средств, расположенные на автомобильных дорогах
		-	Производственные объекты, используемые при капитальном ремонте, ремонте, содержании автомобильных дорог местного значения (дорожные ремонтно-строительные управления)
9	Создание условий для предоставления транспортных услуг населению и организация транспортного обслуживания населения в границах МО;	-	Автостанции, обслуживающие пассажирские перевозки в границах городского округа
10	Организация предоставления общедоступного и бесплатного начального общего, основного общего, среднего (полного) образования по основным общеобразовательным программам, за исключением полномочий по финансовому обеспечению	-	Дошкольные образовательные учреждения
		-	Общеобразовательные учреждения
		-	Образовательные учреждения дополнительного образования детей

	образовательного процесса, отнесенных к полномочиям органов государственной власти субъектов РФ; организация предоставления дополнительного образования детям (за исключением предоставления дополнительного образования детям в учреждениях регионального значения) и общедоступного бесплатного дошкольного образования на территории МО;	-	Детские оздоровительные лагеря
	организация отдыха детей в каникулярное время;		
	Создание муниципальных образовательных учреждений высшего профессионального образования	-	Образовательные учреждения высшего профессионального образования (муниципальные)
	Создание образовательных учреждений среднего специального, профессионального образования	-	Образовательные учреждения среднего специального, профессионального образования
(в ред. постановления Администрации города Когалыма от 21.04.2025 N 913)			
11	Организация утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов	Полигоны твердых бытовых отходов	-
		Полигоны для складирования снега	-
		Полигоны промышленных отходов	-
		-	Объекты по переработке промышленных, бытовых и биологических отходов
12	Организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения в МО	Кладбища	-
		-	Крематории
		-	

13	Организация и осуществление мероприятий по территориальной обороне и гражданской обороне, защите населения и территории МО от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	-	Сооружения инженерной защиты территории (плотины, дамбы, дренажные системы, берегоукрепительные сооружения)
14	Обеспечение проживающих в населенных пунктах городского округа и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда	Территории социального жилищного фонда	-
15	Организация библиотечного обслуживания населения, комплектование и обеспечение сохранности библиотечных фондов библиотек МО	-	Библиотеки
16	Создание условий для организации досуга и обеспечения жителей городского округа услугами организаций культуры	-	Учреждения культурно-досугового типа
		-	Кинотеатры
		-	Концертные залы
		-	Театры
		-	Выставочные залы
		-	Универсальные спортивно-зрелищные комплексы
17	Создание музеев МО	-	Музеи
18	Обеспечение условий для развития на территории МО физической культуры и массового спорта	-	Физкультурно-спортивные комплексы
		-	Бассейны
		Плоскостные сооружения (стадионы, спортивные арены)	-

19	Создание условий для массового отдыха жителей МО и организация обустройства мест массового отдыха населения	Парки (в т.ч. крытые парки аттракционов)	-
		Скверы	-
		Пляжи	-
		Сады	-
20	Создание, содержание и организация деятельности аварийно-спасательных служб и (или) аварийно-спасательных формирований на территории МО	-	Объекты размещения аварийно-спасательной службы и специальной техники
21	Формирование муниципального архива	-	Архивы (муниципальные)
22	Создание условий для развития туризма	-	Базы и дома отдыха
23	Создание муниципальной пожарной охраны	-	Пожарное депо
	Создание условий для развития сельскохозяйственного производства в поселениях, расширения рынка сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия, содействие развитию малого и среднего предпринимательства, оказание поддержки социально ориентированным некоммерческим организациям, благотворительной деятельности и добровольчеству	Инвестиционные площадки для размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения	-
		Инвестиционные площадки для размещения объектов сельскохозяйственного назначения	-
	Создание условий для развития туризма	Инвестиционные площадки для размещения объектов туризма и рекреации	-

Приложение 2

к Местным нормативам
градостроительного
проектирования города Когалыма

ПЕРЕЧЕНЬ
НОРМИРУЕМЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ, ПРИМЕНЯЕМЫХ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА И ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА

N п/п	Наименование нормируемого показателя	Ед. измерения нормируемого показателя	ГП городского округа	ДПТ
1	2	3	4	5
1.	Пространственно-планировочная организация			
1.1.	Общая организация территории			
1.1.1.	нормативы площади и распределения функциональных зон с отображением параметров планируемого развития	га, %	+	
1.1.2.	нормативы расстояний между проектируемыми линейными транспортными объектами применительно к различным элементам планировочной структуры	м	+	+
1.2.	Жилые зоны			
1.2.1.	нормативы площади и распределения территорий общего пользования применительно к различным элементам планировочной структуры и типам жилой застройки	%		+
1.2.2.	нормативы определения потребности в селитебной территории	га/1000 чел.	+	+
1.2.3.	нормативы плотности населения территорий	чел./га	+	+
1.2.4.	нормативы расстояний между зданиями, строениями и сооружениями различных типов при различных планировочных условиях	м		+
1.2.5.	нормативы общей площади территорий для размещения объектов жилой застройки	га		+
1.2.6.	нормативы распределения зон жилой застройки по видам жилой застройки	%	+	+
1.2.7.	нормативы жилищной обеспеченности	кв. м/чел.	+	+

1.2.8.	нормативы распределения жилищного строительства, в том числе по типам жилья и этажности (объединены два норматива из положения)	%	+	+
1.2.9.	нормативы соотношения общей площади жилых помещений и площади жилых помещений специализированного жилищного фонда	%	+	+
1.2.10.	нормативы размера придомовых земельных участков в том числе при многоквартирных домах	кв. м/га		+
1.2.11.	нормативы расстояний от жилых домов и хозяйственных построек до красных линий улиц и соседних участков	м		+
1.3.	Зоны общественно-делового назначения			
1.3.1.	нормативные показатели плотности застройки общественно-делового назначения	кв. м/чел.	+	+
1.3.2.	нормативы площади озеленения территорий объектов общественно-делового назначения	%		+
1.3.3.	нормативы доступности территорий и объектов общественно-делового назначения для населения (включая маломобильные группы населения)	м	+	+
1.4.	Рекреационные зоны			
1.4.1.	нормативы площади территорий рекреационного назначения и территорий, предназначенных для размещения объектов рекреационного назначения	га	+	+
1.4.2.	нормативы площади озеленения территорий объектов рекреационного назначения	%		+
1.4.3.	нормативы доступности территорий и объектов рекреационного назначения для населения (включая маломобильные группы населения)	м	+	+
1.4.4.	нормативы обеспеченности территориями и объектами рекреационного назначения	кв. м/чел.	+	+
1.5.	Зоны объектов сельскохозяйственного использования			
1.5.1.	нормативы площади территорий сельскохозяйственного использования и земельных участков, предназначенных для размещения объектов сельскохозяйственного	га	+	+

	назначения			
1.5.2.	нормативная плотность застройки площадок сельскохозяйственных предприятий	%	+	+
1.6.	Производственные зоны			
1.6.1.	нормативный размер участков промышленных предприятий	га	+	+
1.6.2.	нормативные показатели плотности застройки кварталов, занимаемых промышленными предприятиями	коэффициент	+	+
1.7.	Зоны садов, огородов и дачных некоммерческих объединений			
1.7.1.	предельные размеры земельных участков для ведения садоводства, огородничества и дачного строительства	га	+	+
1.7.2.	нормативная плотность застройки земельных участков для ведения садоводства, огородничества и дачного строительства	%		+
1.7.3.	нормативное расстояние от автомобильных дорог до садоводческих и огороднических объединений	м	+	+
1.7.4.	нормативное расстояние от застройки на территории садоводческих и огороднических объединений до лесных массивов	м		+
1.7.5.	нормативные размеры и состав площадок общего пользования на территориях садоводческих и огороднических объединений	кв. м		+
1.7.6.	нормативное расстояние от площадки мусоросборников до границ садовых участков	м		+
1.7.7.	нормативная ширина улиц и проездов в красных линиях на территории садоводческих и огороднических объединений	м		+
2	Социальное и коммунально-бытовое назначение			
2.1.	Учреждения образования			
2.1.2.	уровень обеспеченности общеобразовательными учреждениями	% охвата детей школьного возраста	+	
2.1.3.	радиус транспортной и пешеходной доступности общеобразовательных учреждений	минут/км	+	

2.1.4.	размер земельного участка общеобразовательных учреждений	га		+
2.1.5.	уровень обеспеченности учреждения дошкольного образования	% охвата детей дошкольного возраста	+	
2.1.6.	радиус пешеходной доступности учреждений дошкольного образования	м	+	
2.1.7.	размер земельного участка учреждений дошкольного образования	га		+
2.1.8.	максимально допустимая вместимость учреждений дошкольного образования	мест	+	
2.1.9.	уровень обеспеченности межшкольными учебно-производственными комбинатами	мест на 1 тыс. чел.	+	
2.1.10.	размер земельного участка межшкольных учебно-производственных комбинатов	га		+
2.1.11.	уровень обеспеченности учреждениями дополнительного образования детей (внешкольными учреждениями)	% охвата детей школьного возраста	+	
2.1.12.	размер земельного участка учреждений дополнительного образования детей (внешкольными учреждениями)	га		+
2.1.13.	размер земельного участка специальных (коррекционных) школ для обучающихся, воспитанников с ограниченными возможностями здоровья	га		+
2.1.14.	размер земельного участка учреждений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей	га		+
2.1.15.	уровень обеспеченности учреждениями высшего профессионального образования	студентов на 1 тыс. чел.	+	
	размер земельного участка учреждений высшего профессионального образования	га		+
2.1.16.	размер земельного участка учреждений начального, среднего профессионального образования	га		+
2.1.17.	уровень обеспеченности учреждениями дополнительного профессионального образования	мест	+	

2.1.18.	размер земельного участка учреждений дополнительного профессионального образования	га		+
2.2.	Учреждения здравоохранения			
2.2.1.	радиус обслуживания фельдшерско-акушерских пунктов	км	+	
2.2.2.	радиус транспортной и пешеходной доступности амбулаторно-поликлинических учреждений	минут/м	+	
2.2.3.	радиус транспортной доступности амбулаторно-поликлинических учреждений в сельской местности		+	
2.2.4.	размер земельного участка амбулаторно-поликлинических учреждений	га		+
2.2.5.	максимально допустимая вместимость амбулаторно-поликлинических учреждений при размещении в жилых помещениях	посещений в смену	+	
2.2.6.	размер земельного участка больничных учреждений	га		+
2.2.7.	радиус транспортной доступности станций (выдвижных пунктов) скорой медицинской помощи	минут	+	
2.2.8.	размер земельного участка станций (выдвижных пунктов) скорой медицинской помощи	га		+
2.2.9.	радиус обслуживания аптечными учреждениями	м	+	
2.2.10.	размер земельного участка аптечных учреждений	га		+
2.2.11.	размер земельного участка перинатальных центров	га		+
2.2.12.	размер земельного участка родильных домов	га		+
2.2.13.	размер земельного участка женских консультаций	га		+
2.2.14.	размер земельного участка домов ребенка	га		+
2.2.15.	размер земельного участка центров охраны репродуктивного здоровья подростков	га		+
2.2.16.	размер земельного участка центров	га		+

	планирования семьи и репродукции			
2.2.17.	размер земельного участка молочных кухонь	га		+
2.2.18.	размер земельного участка диспансеров	га		+
2.2.19.	размер земельного участка учреждений переливания крови	га		+
2.3.	Иные учреждения			
2.3.1.	размер земельного участка санаторно-курортных учреждений	га		+
2.3.2.	размер земельного участка учреждений здравоохранения особого типа	га		+
2.3.3.	размер земельного участка центров, в том числе научно-практических	га		+
2.3.4.	размер земельного участка учреждений здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека	га		+
2.4.	Учреждения социального обеспечения			
2.4.1.	размер земельного участка домов-интернатов для престарелых и инвалидов	га		+
2.4.2.	размер земельного участка домов-интернатов малой вместимости для граждан пожилого возраста и инвалидов	га		+
2.4.3.	размер земельного участка специальных домов-интернатов для престарелых и инвалидов	га		+
2.4.4.	размер земельного участка психоневрологических интернатов	га		+
2.4.5.	размер земельного участка детских домов-интернатов для умственно отсталых детей	га		+
2.4.6.	размер земельного участка социально-реабилитационных центров для несовершеннолетних	га		+
2.4.7.	размер земельного участка центров социальной адаптации для лиц, освободившихся из мест лишения свободы (филиалов центра)	га		+
2.4.8.	размер земельного участка комплексных центров социального обслуживания населения	га		+
2.4.9.	размер земельного участка центров	га		+

	(кризисных центров) социальной помощи семье, женщинам и детям			
2.4.10.	размер земельного участка реабилитационных центров для детей и подростков с ограниченными возможностями	га		+
2.4.11.	размер земельного участка геронтологических центров	га		+
2.4.12.	размер земельного участка домов ночного пребывания	га		+
2.4.13.	размер земельного участка социальных гостиниц	га		+
2.5.	Учреждения культуры и искусства			
2.5.1.	уровень обеспеченности клубными учреждениями	мест на 1 тыс. чел.	+	
2.5.2.	размер земельного участка клубных учреждений	га		+
2.5.3.	уровень обеспеченности музеями	объект	+	
2.5.4.	размер земельного участка музеев	га		+
2.5.5.	уровень обеспеченности архивами	объект	+	
2.5.6.	размер земельного участка архивов	га		+
2.5.7.	уровень обеспеченности кинотеатрами	мест на 1 тыс. чел.	+	
2.5.8.	размер земельного участка кинотеатров	га		+
2.5.9.	уровень обеспеченности театрами	мест на 1 тыс. чел.	+	
2.5.10.	размер земельного участка театров	га		+
2.5.11.	уровень обеспеченности концертными залами	объект	+	
2.5.12.	размер земельного участка концертных залов	га		+
2.5.13.	уровень обеспеченности цирками (цирковыми организациями)	объект	+	
2.5.14.	размер земельного участка цирка (цирковых организаций)	га		+
2.5.15.	уровень обеспеченности выставочными залами	объект	+	
2.5.16.	размер земельного участка выставочных залов	га		+

2.5.17.	уровень обеспеченности библиотечными учреждениями	тыс. ед. хранения на 1 тыс. чел.	+	
2.5.18.	размер земельного участка библиотечных учреждений	га		+
2.6.	Учреждения физической культуры и спорта			
2.6.1.	уровень обеспеченности физкультурно-спортивными залами	кв. м пл. пола на 1 тыс. чел.	+	
2.6.2.	размер земельного участка физкультурно-спортивных залов	га		+
2.6.3.	уровень обеспеченности плоскостными спортивными сооружениями	га на 1 тыс. чел.	+	
2.6.4.	размер земельного участка плоскостных спортивных сооружений	га		+
2.6.5.	уровень обеспеченности бассейнами	кв. м зеркала воды на 1 тыс. чел.	+	
2.6.6.	размер земельного участка бассейнов	га		+
2.6.7.	уровень обеспеченности крытыми ледовыми аренами	кв. м общей площади на 1 тыс. чел.	+	
2.6.8.	размер земельного участка крытых ледовых арен	м2		+
2.6.9.	радиус пешеходной доступности физкультурно-спортивных сооружений	м	+	
2.6.10.	уровень обеспеченности молодежными центрами	объект	+	
2.6.11.	размер земельного участка молодежного центра	га		+
2.7.	Учреждения пожарной безопасности			
2.7.1.	размер земельного участка объектов пожарной охраны	га		+
2.7.2.	нормативная вместимость объектов пожарной охраны	автомобиль в зависимости от численности населения и площади населенного	+	

		пункта		
2.8.	Учреждения туризма и отдыха			
2.8.1.	уровень обеспеченности домами отдыха (пансионатами)	объект	+	
2.8.2.	размер земельного участка домов отдыха (пансионатов)	га		+
2.8.3.	уровень обеспеченности базами отдыха	объект	+	
2.8.4.	размер земельного участка баз отдыха	га		+
2.8.5.	уровень обеспеченности гостиницами	мест	+	
2.8.6.	размер земельного участка гостиниц	га		+
2.8.7.	уровень обеспеченности туристскими базами	объект	+	
2.8.8.	размер земельного участка туристских баз	га		+
2.9.	Учреждения торговли, общественного питания и бытового обслуживания			
2.9.1.	уровень обеспеченности объектами связи	объект	+	+
2.9.2.	радиус обслуживания объектами связи	м	+	+
2.9.3.	размер земельного участка объектов связи	га		+
2.9.4.	уровень обеспеченности объектами бытового обслуживания	рабочих мест на 1 тыс. человек	+	+
2.9.5.	радиус обслуживания объектами бытового обслуживания	м	+	+
2.9.6.	размер земельного участка объектов бытового обслуживания	га		+
2.9.7.	уровень обеспеченности объектами торговли	кв. м торговой площади на 1 тыс. человек	+	+
2.9.8.	радиус обслуживания объектами торговли	м	+	+
2.9.9.	размер земельного участка объектов	га		+
2.9.10.	уровень обеспеченности объектами общественного питания	мест на 1 тыс. человек	+	+
2.9.11.	размер земельного участка объектов общественного питания	га		+
2.9.12.	радиус обслуживания объектами общественного питания	м	+	+

2.10.	Жилищная сфера			
2.10.1.	средняя жилищная обеспеченность	кв. м/чел.	+	+
2.10.2.	распределение жилищного фонда по виду жилых домов	-	+	+
2.10.3.	расчетный показатель количества проживающих	человек	+	+
3.	Инженерная инфраструктура			
3.1.	Газоснабжение			
3.1.1.	Укрупненные показатели потребления природного газа	м3/год на 1 чел.	+	+
3.1.2.	Нормативы обеспеченности сжиженным газом	кг в мес. на 1 чел.	+	+
3.1.3.	Расстояние от ПРГ (пункта редуцирования газа) до объектов, зданий и сооружений	м	+	+
3.1.4.	Расстояние от резервуаров СУГ (сжиженных углеводородных газов) до объектов, зданий и сооружений	м	+	+
3.2.	Электроснабжение			
3.2.1.	Укрупненные показатели расхода электроэнергии коммунально-бытовых потребителей и годового числа часов использования максимума электрической нагрузки	кВт*ч./год на 1 чел.; час	+	+
3.2.2.	Удельная расчетная электрическая нагрузка электроприемников жилых и общественных зданий	кВт/квартира (м2)	+	+
3.2.3.	Нормы отвода земель (участков) для электрических подстанций	м2	+	+
3.2.4.	Нормы отвода земель (участков) для опор электрических сетей	м2	+	+
3.2.5.	Ширина полос земель для электрических сетей напряжением 0,38 - 750 кВ	м	+	+
3.3.	Связь и информатизация			
3.3.1.	Нормативы обеспеченности телефонной связью общего пользования	Кол-во телефонных номеров на 1000 чел.	+	+
3.3.2.	Ширина полос земель для линий связи	м	+	+

3.3.3.	Размеры земельных участков для сооружений связи	га	+	+
3.4.	Трубопроводный транспорт			
3.4.1.	Расстояния от магистральных трубопроводов (магистральных газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов) до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений	м	+	+
3.4.2.	Расстояния от компрессорных станций (КС), газораспределительных станций (ГРС) и нефтеперекачивающих станций (НПС) до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений	м	+	+
3.4.3.	Ширина полос земель для магистральных трубопроводов	м	+	+
3.5.	Инженерные сети			
3.5.1.	Расстояния по горизонтали от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений	м	+	+
3.5.2.	Расстояния по горизонтали между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении	м	+	+
3.6.	Водоснабжение			
3.6.1.	Удельное среднесуточное водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды населения	л/сут. на 1 чел.	+	+
3.6.2.	Размеры земельных участков для размещения станций очистки воды	га	+	+
3.6.3.	Нормы отвода земель для магистральных водоводов	м	+	+
3.7.	Водоотведение			
3.7.1.	Удельное среднесуточное водоотведение бытовых сточных вод	л/сут. на 1 чел.	+	+
3.7.2.	Размеры земельных участков для размещения очистных сооружений канализации	га	+	+
3.7.3.	Нормы отвода земель для канализационных коллекторов	м	+	+
3.8.	Теплоснабжение			

3.8.1.	Удельная расчетная тепловая нагрузка на отопление зданий	Ккал/ч на м2	+	+
3.8.2.	Размеры земельных участков для размещения котельных	га	+	+
4.	Транспортная инфраструктура			
4.1.	Классификация автомобильных дорог по значению и использованию	-	+	
4.2.	Параметры автомобильных дорог	м	+	+
4.3.	Параметры отводимых территорий под размещаемые автомобильные дороги и (или) объект дорожного сервиса	м	+	+
4.4.	Классификация железных дорог и параметры их проектирования	м	+	+
4.5.	Параметры отводимых территорий под размещаемые железные дороги	м	+	+
4.6.	Параметры отводимых территорий под размещаемые аэропорты и аэродромы	га	+	+
4.7.	Классификация автомобильных дорог по значению и использованию	-	+	
4.8.	Параметры автомобильных дорог	м	+	+
4.9.	Параметры отводимых территорий под размещаемые автомобильные дороги и (или) объект дорожного сервиса	м	+	+
4.10.	Потребность населения в объектах обслуживания транспорта (АЗС, СТО)	колонок, постов		+
4.11.	Потребность населения в местах постоянного хранения транспорта	машино-мест		+
4.12.	Потребность населения в местах временного хранения транспорта	машино-мест		+
4.13.	Параметры улично-дорожной сети	м		+
4.14.	Обеспечение безопасности дорожного движения - организация пешеходных переходов в разных уровнях с проезжей частью	-		+
4.15.	Дальность пешеходных подходов до остановок общественного транспорта	м		+
4.16.	Расстояние между остановками общественного транспорта	м		+

4.17.	Уровень автомобилизации населения	авт. на 1000 жителей	+	
4.18.	Потребность населения в объектах обслуживания транспорта (АЗС, СТО)	колонок, постов	+	+
4.19.	Потребность населения в местах постоянного хранения транспорта	машино-мест	+	+
4.20.	Потребность населения в местах временного хранения транспорта	машино-мест		+
4.21.	Категории улично-дорожной сети	-	+	
4.22.	Параметры улично-дорожной сети	м	+	+
4.23.	Обеспечение безопасности дорожного движения - организация пешеходных переходов в разных уровнях с проезжей частью	-	+	+
4.24.	Дальность пешеходных подходов до остановок общественного транспорта	м	+	+
4.25.	Плотность сети линий наземного общественного пассажирского транспорта	км/кв. км	+	
4.26.	Расстояние между остановками общественного транспорта	м	+	+
5.	Охрана окружающей среды			
5.1.	Обеспеченность территориями озеленения общего пользования	м2/чел.		+
5.2.	Обеспеченность территориями озеленения общего пользования	м2/чел.	+	
6.	Инженерная подготовка и защита территорий			
6.1.	нормативы по отводу поверхностных вод	-		+
6.2.	нормативы по защите территорий от затопления и подтопления	-	+	+
7.	Проектирование зон специального назначения			
7.1	Обеспеченность объектами ритуального обслуживания	га	+	
7.2.	Обеспеченность объектами санитарной очистки	объект, га	+	

Приложение 3
к Местным нормативам
градостроительного
проектирования города Когалыма

ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ И ИНЫХ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТА МЕСТНЫХ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА КОГАЛЫМ ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА - ЮГРЫ

В местных нормативах градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Когалым Ханты-Мансийского автономного округа - Югры использованы ссылки на следующие нормативные документы.

Федеральные нормативные правовые акты

Федеральный закон от 29.12.2004 N 190-ФЗ "Градостроительный кодекс Российской Федерации";

Федеральный закон от 19.03.1997 N 60-ФЗ "Воздушный кодекс Российской Федерации";

Федеральный закон от 25.10.2001 N 136-ФЗ "Земельный кодекс Российской Федерации";

Федеральный закон от 29.12.2004 N 188-ФЗ "Жилищный кодекс Российской Федерации";

Федеральный закон от 03.06.2006 N 74-ФЗ "Водный кодекс Российской Федерации";

Федеральный кодекс от 04.12.2006 N 200-ФЗ "Лесной кодекс Российской Федерации";

Федеральный закон от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";

Федеральный закон от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации";

Федеральный закон от 21.02.1992 N 2395-1 "О недрах";

Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";

Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

Федеральный закон от 09.01.1996 N 3-ФЗ "О радиационной безопасности населения";

Федеральный закон от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом

благополучии населения";

Федеральный закон от 04.05.1999 N 96-ФЗ "Об охране атмосферного воздуха";

Федеральный закон от 21.12.1994 N 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера";

Федеральный закон от 24.11.1995 N 181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации";

Федеральный закон от 14.03.1995 N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";

Федеральный закон от 10.01.2002 N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";

Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

Федеральный закон от 20.12.2004 N 166-ФЗ "О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов";

Федеральный закон от 21.12.1994 N 69-ФЗ "О пожарной безопасности";

Федеральный закон от 31.03.1999 N 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации";

Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости";

Федеральный закон от 07.07.2003 N 126-ФЗ "О связи";

Федеральный закон от 24.06.1998 N 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления";

Федеральный закон от 23.11.2009 N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

Федеральный закон от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";

Постановление Правительства Российской Федерации от 11.08.2003 N 486 "Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети";

Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон";

Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей";

Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации";

Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 N 87 "О составе

разделов проектной документации и требованиях к их содержанию";

Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 N 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации";

Постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.1996 N 997 "Об утверждении Требований по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи";

Постановление Правительства Российской Федерации от 28.09.2009 N 767 "О классификации автомобильных дорог в Российской Федерации";

Постановление Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 N 717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса";

Постановление Правительства Российской Федерации от 29.07.2005 N 464 "Сохранение и развитие архитектуры исторических городов (2002 - 2010 годы)";

Абзац исключен. - Постановление Администрации города Когалыма от 21.04.2025 N 913;

Приказ Ростехнадзора от 15.12.2020 N 531 "Об утверждении правил безопасности систем газораспределения и газопотребления";

Приказ Ростехнадзора от 15.12.2020 N 532 "Об утверждении правил безопасности для объектов, использующих сжиженные углеводородные газы";

Приказ Минэкономразвития России от 06.05.2024 N 273 "Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы)";
(в ред. постановления Администрации города Когалыма от 21.04.2025 N 913)

Приказ Минстроя России от 29.12.2021 N 1042/пр "Об утверждении Методических рекомендаций по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований".

Приказ МЧС России от 26.12.2013 N 837 "Об утверждении свода правил "Склады нефти и нефтепродуктов. Требования пожарной безопасности".

Государственные стандарты (ГОСТ)

ГОСТ Р 21.101-2020 "Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства";

ГОСТ 2761-84 "Источники централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения. Гигиенические, технические требования и правила выбора";

ГОСТ 17.1.1.04-80 "Охрана природы. Гидросфера. Классификация подземных вод по целям водопользования";

ГОСТ Р 59057-2020 "Национальный стандарт Российской Федерации. Охрана

окружающей среды. Земли. Общие требования по рекультивации нарушенных земель"

ГОСТ 22.0.07-97/ГОСТ Р 22.0.07-95 "Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники техногенных чрезвычайных ситуаций. Классификация и номенклатура поражающих факторов и их параметров";

ГОСТ 22.0.06-97/ГОСТ Р 22.0.06-95 "Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий";

ГОСТ Р 52058 - 2021 "Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги бытовые. Услуги прачечных. Общие технические условия";

ГОСТ Р 52143-2021 "Национальный стандарт Российской Федерации. Социальное обслуживание населения. Основные виды социальных услуг";

ГОСТ Р 52289-2019 "Национальный стандарт Российской Федерации. Технические средства организации дорожного движения";

ГОСТ Р 52282-2004 "Технические средства организации дорожного движения. Светофоры дорожные. Типы и основные параметры. Общие технические требования. Методы испытаний";

ГОСТ Р 52399-2022 "Национальный стандарт Российской Федерации. Дороги автомобильные общего пользования. Геометрические элементы. Технические требования" (утв. и введен в действие Приказом Росстандарта от 19.01.2022 N 27-ст);

ГОСТ 52498-2005 "Социальное обслуживание населения. Классификация учреждений социального обслуживания".

Строительные своды правил (СП)

"СП 124.13330.2012. Свод правил. Тепловые сети";

"СП 89.13330.2016. Свод правил. Котельные установки";

"СП 90.13330.2012. Свод правил. Электростанции тепловые";

"СП 60.13330.2020. Свод правил. Отопление, вентиляция и кондиционирование";

"СП 91.13330.2012. Свод правил. Подземные горные выработки";

"СП 30.13330.2020. Свод правил. Внутренний водопровод и канализация зданий";

"СП 105.13330.2012. Свод правил. Здания и помещения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции";

"СП 34.13330.2021. Автомобильные дороги";

"СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы";

"СП 125.13330.2012. Свод правил. Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов";

"СП 165.1325800.2014. Свод правил. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны";

"СП 121.13330.2019. Аэродромы";

"СП 50.13330.2012. Тепловая защита зданий";

Абзац исключен. - Постановление Администрации города Когалыма от 24.05.2023 N 952.

Своды правил по проектированию и строительству (СП)

"СП 118.13330.2022. Общественные здания и сооружения";
(в ред. постановления Администрации города Когалыма от 24.05.2023 N 952)

"СП 31.13330.2021. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения";
(в ред. постановления Администрации города Когалыма от 24.05.2023 N 952)

"СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные";
(в ред. постановления Администрации города Когалыма от 24.05.2023 N 952)

"СП 32.13330.2018. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения";

"СП 127.13330.2017. Свод правил. Полигоны по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов";

"СП 104.13330.2016. Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления";

"СП 43.13330.2012. Свод правил. Сооружения промышленных предприятий";

"СП 98.13330.2018. Свод правил. Трамвайные и троллейбусные линии";

"СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения";

"СП 113.13330.2016. Свод правил. Стоянки автомобилей";

"СП 59.13330.2020. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения";

"СП 58.13330.2019. Свод правил. Гидротехнические сооружения";

"СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";

"СП 31-110-2003. Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий";

"СП 62.13330.2011. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002";

"СП 41-108-2004. Поквартирное теплоснабжение жилых зданий с теплогенераторами на газовом топливе";

"СП 42-101-2003. Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб";

"СП 11-102-97. Инженерно-экологические изыскания для строительства";

"СП 19.13330.2019. Свод правил. Сельскохозяйственные предприятия. Планировочная организация земельного участка";

"СП 18.13330.2019. Свод правил. Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка";

"СП 22.13330.2016. Свод правил. Основания зданий и сооружений";

"СП 44.13330.2011. Свод правил. Административные и бытовые здания. Актуализированная редакция СНиП 2.09.04-87*";

"СП 55.13330.2016. Свод правил. Дома жилые одноквартирные";

"СП 51.13330.2011. Свод правил. Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003";

Абзац исключен. - Постановление Администрации города Когалыма от 24.05.2023 N 952;

"СП 14.13330.2018. Свод правил. Строительство в сейсмических районах";

"СП 391.1325800.2017. Свод правил. Храмы православные";

"СП 30-102-99. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства";

"СП 35-102-2001. Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам";

"СП 35-105-2002. Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения";

"СП 35-107-2003. Здания учреждений временного пребывания лиц без определенного места жительства";

"СП 35-106-2003. Расчет и размещение учреждений социального обслуживания пожилых людей";

"СП 2.1.7.1386-03. Определение класса опасности токсичных отходов производства и потребления";

"СП 31-107-2004. Свод правил. Архитектурно-планировочные решения многоквартирных жилых зданий";

"СП 31-114-2004. Свод правил. Правила проектирования жилых и общественных зданий для строительства в сейсмических районах";

"СП 310.1325800.2017. Свод правил. Бассейны для плавания. Правила проектирования";

"СП 35-109-2005. Свод правил. Помещения для досуговой и физкультурно-оздоровительной деятельности пожилых людей";

"СП 145.13330.2020. Свод правил. Дома-интернаты. Правила проектирования";

"СП 150.13330.2012. Свод правил. Дома-интернаты для детей-инвалидов";

"СП 149.13330.2012. Свод правил. Реабилитационные центры для детей и подростков с ограниченными возможностями здоровья. Правила проектирования";

"СП 31-115-2006. Свод правил по проектированию и строительству. Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения";

"СП 41-101-95. Проектирование тепловых пунктов".

Строительные нормы (СН)

"СН 456-73. Нормы отвода земель для магистральных водопроводов и канализационных коллекторов";

"СН 457-74. Нормы отвода земель для аэропорта".

Ведомственные строительные нормы (ВСН)

ВСН 62-91* "Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения";

ВСН N 14278 тм-т1 "Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38 - 750 кВ".

Отраслевые нормы

ОСН 3.02.01 - 97 "Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог";

Приказ Минприроды России от 06.06.2017 N 273 "Об утверждении методов расчетов рассеивания выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферном воздухе" (Зарегистрировано в Минюсте России 10.08.2017 N 47734).

Санитарные правила и нормы (СанПиН)

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий";

СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарные правила и нормы";

СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения";

СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 "Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов";

СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03 "Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи";

СанПиН 2.6.1.2523-09. "НРБ-99/2009. Нормы радиационной безопасности".

Санитарные правила (СП)

СП 2.6.1.2216-07 "Санитарно-защитные зоны и зоны наблюдения радиационных объектов. Условия эксплуатации и обоснование границ";

СП 2.6.1.2612-10 "Основные санитарные правила обеспечения радиационной безопасности".

Руководящие документы (РД, СО)

"РД 34.20.185-94. Инструкция по проектированию городских электрических сетей";

"РД 45.120-2000 (НТП 112-2000). Нормы технологического проектирования. Городские и сельские телефонные сети".

Методические документы в строительстве (МДС)

МДС 31-10.2004 "Рекомендации по планировке и содержанию зданий, сооружений и комплексов похоронного назначения";

МДС 32-1.2000 "Рекомендации по проектированию вокзалов".

Нормативные правовые акты органов государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, муниципальные правовые акты, принятые органами местного самоуправления городского округа Когалым Ханты-Мансийского автономного округа - Югры использованы ссылки на следующие нормативные документы

Закон ХМАО - Югры от 18.04.2007 N 39-оз "О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры";

Распоряжение Правительства ХМАО - Югры от 03.11.2022 N 679-рп "О стратегии социально-экономического развития Ханты-Мансийского автономного округа - Югры до 2036 года с целевыми ориентирами до 2050 года";
(в ред. постановления Администрации города Когалыма от 24.05.2023 N 952)

Устав (Основной закон) Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 26.04.1995 N 4-оз (принят Думой Ханты-Мансийского автономного округа 26.04.1995);

Постановление Администрации города Когалыма от 20.12.2024 N 2517 "Об утверждении муниципальной программы "Культурное пространство города Когалыма";
(в ред. постановления Администрации города Когалыма от 21.04.2025 N 913)

Постановление Администрации города Когалыма от 24.12.2024 N 2580 "Об утверждении муниципальной программы "Развитие жилищной сферы в городе Когалыме";
(в ред. постановления Администрации города Когалыма от 21.04.2025 N 913)

Постановление Администрации города Когалыма от 20.12.2024 N 2507 "Об утверждении муниципальной программы "Развитие физической культуры и спорта в городе Когалыме";
(в ред. постановления Администрации города Когалыма от 21.04.2025 N 913)

Абзацы седьмой - восьмой исключены. - Постановление Администрации города Когалыма от 21.04.2025 N 913;

Постановление Администрации города Когалыма от 20.12.2024 N 2529 "Об утверждении муниципальной программы "Содержание объектов городского хозяйства в городе Когалыме";
(в ред. постановления Администрации города Когалыма от 21.04.2025 N 913)

Постановление Администрации города Когалыма от 20.12.2024 N 2520 "Об утверждении муниципальной программы "Развитие транспортной системы города Когалыма";
(в ред. постановления Администрации города Когалыма от 21.04.2025 N 913)

Постановление Администрации города Когалыма от 24.12.2024 N 2562 "Об утверждении муниципальной программы "Развитие образования в городе Когалыме";
(в ред. постановления Администрации города Когалыма от 21.04.2025 N 913)

Постановление Администрации города Когалыма от 20.12.2024 N 2502 "Об утверждении муниципальной программы "Безопасность жизнедеятельности населения города Когалыма";
(в ред. постановления Администрации города Когалыма от 21.04.2025 N 913)

Постановление Администрации города Когалыма от 27.12.2024 N 2619 "Об утверждении муниципальной программы "Развитие малого и среднего предпринимательства и инвестиционной деятельности в городе Когалыме";
(абзац введен постановлением Администрации города Когалыма от 21.04.2025 N 913)

Постановление Администрации города Когалыма от 24.12.2024 N 2575 "Об утверждении муниципальной программы "Экономическое развитие города Когалыма".
(абзац введен постановлением Администрации города Когалыма от 21.04.2025 N 913)

Приложение 4
к Местным нормативам
градостроительного проектирования
города Когалыма

НОРМАТИВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Таблица 1

Нормативные параметры объектов общественно-делового назначения, обязательных к размещению в генеральном плане города и проектах планировки

Наименование показателя	Единица измерения	Область применения	Норма обеспеченности	Размер земельного участка кв. м/ед. измерения	Примечание
1	2	3	4	5	6
Образовательные организации					
Дошкольные образовательные организации	место	ПП, ГП	охват 85% детей дошкольного возраста (от 1,5 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.	на 1 место для учреждений вместимостью: - до 100 мест - 40 кв. м; - свыше 100 мест - 35 кв. м; размер групповой площадки на 1 место следует принимать не менее: - для детей ясельного возраста - 7,2 кв. м; - для детей дошкольного возраста - 9,0 кв. м.	
Образовательные организации	учащийся	ПП, ГП	охват основным общим образованием 100% детей (от 6,6 до 16 лет); средним (полным) общим образованием 90% детей (от 16 до 18 лет) При отсутствии данных по демографии следует принимать не более 160 учащихся на 1 тыс. человек.	на 1 учащегося при вместимости учреждений, учащихся: от 40 до 400 - 70 кв. м; от 400 до 500 - 60 кв. м; от 500 до 600 - 50 кв. м; от 600 до 800 - 40 кв. м; от 800 до 1100 - 33 кв. м; от 1100 до 1500 - 21 кв. м; от 1500 до 2000 - 17 кв. м;	

				свыше 2000 - 16 кв. м.	
Организации дополнительного образования	место	ПП, ГП	40% от общего числа детей (от 6,6 до 18 лет), в том числе по видам: - центр внешкольной работы - 5%; - центр туризма - 3%; - детская и юношеская спортивная школа - 22%; - детская школа искусств, школа эстетического образования - 12%	По заданию на проектирование	
Образовательные организации высшего образования (муниципальные)	студенты	ГП	По заданию на проектирование	Учебная зона на 1 тыс. студентов: вузы технические - 4 га; сельскохозяйственные - 5 га; медицинские, фармацевтические - 3 га; экономические, педагогические - 2 га. Спортивная зона на 1 тыс. студентов - 1 га; Зона студенческих общежитий - 1,5 га. Размеры земельных участков для институтов повышения квалификации и заочных вузов - соответственно их профилю следует принимать с коэффициентом 0,5.	

Спортивные сооружения					
Помещения для физкультурных занятий и тренировок	кв. м общей площади	ПП	70 на 1 тыс. человек	0,7 га на 1 тыс. человек	
Физкультурно-спортивные залы	кв. м общей площади	ПП, ГП	350 на 1 тыс. человек	По заданию на проектирование	
Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	ПП <*>, ГП	25 на 1 тыс. человек	По заданию на проектирование	
Плоскостные сооружения	кв. м общей площади	ПП, ГП	1950 на 1 тыс. человек, в том числе по типу: - крытые плоскостные сооружения - 30%; - открытые плоскостные сооружения - 70%.	1950 на 1 тыс. человек	
Учреждения культуры и искусства					
Помещения для культурно-досуговой деятельности	кв. м площади пола	ПП	50 на 1 тыс. человек	По заданию на проектирование	Рекомендуется формировать единые комплексы для организации культурно-массовой, физкультурно-оздоровительной и политико-воспитательной работы для использования учащимися и населением (с соответствующим суммированием нормативов) в пределах пешеходной доступности не более 500 метров.
Музеи	объект	ГП	1 на 25 тыс. человек	По заданию на проектирование	

Выставочные залы, галереи	объект	ГП	1 на городской округ	По заданию на проектирование	
Кинотеатры	объект	ПП <*>, ГП	1 на городской округ	По заданию на проектирование	
Учреждения культуры клубного типа	посетительское место	ПП <*>, ГП	30 на 1 тыс. человек	По заданию на проектирование	
Библиотеки, в том числе по видам:		ПП <*>, ГП			
общедоступная	объект		при численности населения до 50 тыс. человек - 1; 50 тыс. человек и более - 1 на 10 тыс. человек	По заданию на проектирование	Массовые библиотеки предусматривать: при многоэтажной застройке - 1 объект на 20 тыс. человек; при среднеэтажной застройке - 1 объект на 10 тыс. человек. Минимальный объем книжного фонда 2500 книг.
детская	объект		1 на 7 тыс. школьников и дошкольников (от 1,5 лет до 15 лет)	По заданию на проектирование	Размещение целесообразно при наличии в районе обслуживания не менее 17% жителей в возрасте до 15 лет.
юношеская	объект		1 на 17 тыс. человек (от 15 до 24 лет)	По заданию на проектирование	
Организации и учреждения управления					
Муниципальные архивы	объект	ГП	не менее 1 на городской округ	По заданию на проектирование	

Объекты похоронного назначения					
Кладбища традиционного захоронения и крематории	га	ГП	-	0,24 га на 1 тыс. человек, но не более 40 га	

Примечание:

1. ПП - проект планировки, ГП - генеральный план, <*> - для проектируемых территорий площадью 80 - 250 га.

Таблица 2

Нормативные параметры объектов общественно-делового назначения, рекомендуемых к размещению в генеральном плане городского округа и проектах планировки

Наименование показателя	Единица измерения	Область применения	Норма обеспеченности	Размер земельного участка кв. м/ед. измерения	Примечание
1	2	3	4	5	6
Медицинские организации					
Аптечные организации	объект	ПП, ГП	1 на 12 тыс. человек	I - II группы - 0,3 га на объект; III - V группы - 0,25 га на объект; VI - VIII группы - 0,2 га или встроенные	
Предприятия торговли и общественного питания					
Торговые предприятия	кв. м площади	ПП, ГП	443 на 1 тыс.	на 100 кв. м торговой площади,	Норматив корректировать в

(магазины, торговые центры, торговые комплексы)	торговых объектов		человек	при торговой площади: - до 20 кв. м - 0,05 га на объект; - 20 - 50 - 0,04 га на объект; - 50 - 100 - 0,03 га на объект; - 100 - 500 - 0,03 га на объект; - свыше 500 - 0,02 га на объект; - в зоне малоэтажной жилой застройки - 0,2 га на объект.	соответствии с актуальной редакцией постановления Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 14.01.2011 N 8-п "О нормативах обеспеченности населения площадью торговых объектов в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре". В пределах садоводческих товариществ магазины продовольственных товаров предусматривать из расчета 80 кв. м торговой площади на 1 тыс. человек.
продовольственных товаров	кв. м площади торговых объектов		135 на 1 тыс. человек		
непродовольственных товаров	кв. м площади торговых объектов		308 на 1 тыс. человек		
Рынки	кв. м торговой площади	ПП <*>, ГП	24 на 1 тыс. человек	на 1 кв. м торговой площади в зависимости от расчетной торговой площади рыночного комплекса: - свыше 3000 кв. м - 7 кв. м; - 600 - 3000 - 7 - 14 кв. м; - менее 600 - 14 кв. м.	Для рыночного комплекса на 1 торговое место следует принимать 6 кв. м торговой площади.
Предприятия общественного питания	место	ПП, ГП	40 (8) <**> на 1 тыс. человек	на 100 мест, при числе мест: до 100 мест - 0,2 га на объект; 100 - 150 - 0,15 га на объект; свыше 150 мест - 0,1 га на объект.	
Предприятия бытового обслуживания					
Предприятия бытового	рабочее место	ПП, ГП	9 (2) <**> на 1	на 10 рабочих мест для	Рекомендуемое процентное

обслуживания			тыс. человек	предприятий мощностью, рабочих мест: - 10 - 50 - 0,1 га на объект; - 50 - 150 - 0,05 га на объект; - свыше 150 - 0,03 га на объект; - в зоне малоэтажной жилой застройки - 0,15 га на объект.	распределение нормы обеспеченности: предприятия непосредственного обслуживания населения - 55%, производственные предприятия централизованного выполнения заказов - 45% (размещать предпочтительно в производственно-коммунальной зоне).
Прачечные	кг белья в смену	ПП, ГП	120 (10) <**> на 1 тыс. человек	для прачечных самообслуживания 0,1 га на объект; для фабрик-прачечных 0,5 га на объект.	Рекомендуемое процентное распределение нормы обеспеченности: прачечные самообслуживания - 8%, фабрики-прачечные - 92%.
Химчистки	кг вещей в смену	ПП, ГП	11,4 (4,0) <**> на 1 тыс. человек	для химчисток самообслуживания 0,1 га на объект; для фабрик-химчисток 0,5 га на объект.	Рекомендуемое процентное распределение нормы обеспеченности: химчистки самообслуживания - 35%, фабрики-химчистки - 65%.
Бани	место	ПП, ГП	5 на 1 тыс. человек	0,2 га на объект	
Организации и учреждения управления, кредитные организации и организации связи					
Отделения почтовой связи	объект	ПП, ГП	1 на 10 тыс. человек	отделения связи в жилой застройке, га на объект, для обслуживаемого населения в тыс. человек:	

				- до 9 тыс. человек - 0,07 га на объект; - 9 - 18 тыс. человек - 0,09 га на объект; - 18 - 25 тыс. человек - 0,11 га на объект.	
Отделения почтовой связи в зоне малоэтажной жилой застройки	объект	ПП	1	0,1 га на объект	
Отделения банков	операционная касса	ПП, ГП	1 на 30 тыс. человек	- при 2 операционных кассах - 0,2 га на объект; - при 7 операционных кассах - 0,5 га на объект; в зоне малоэтажной жилой застройки - 0,1 га на объект.	
Отделения банков в зоне малоэтажной жилой застройки	кв. м общей площади	ПП, ГП	40 на 1 тыс. человек		
Организации и учреждения управления	объект	ПП, ГП	По заданию на проектирование	при этажности здания (кв. м на 1 сотрудника): 2 - 3 этажа - 40 кв. м; 4 - 8 - 30 кв. м; 9 - 12 - 12 кв. м.	
Юридические консультации	рабочее место	ПП <*>, ГП	1 на 10 тыс. человек	По заданию на проектирование	
Нотариальные конторы	рабочее место	ПП <*>, ГП	1 на 30 тыс. человек	По заданию на проектирование	
Организации жилищно-коммунального хозяйства					
Пункты приема вторичного сырья	объект	ПП <*>, ГП	1 на 20 тыс. человек	0,01 га на объект	Рекомендуется размещать в производственно-

					коммунальной зоне.
Жилищно-эксплуатационные организации	объект	ПП <*>	1 на 20 тыс. человек	0,3 га на объект	
Гостиницы	место	ПП <*>, ГП	7 на 1 тыс. человек	при числе мест гостиницы, на 1 место: 25 - 100 - 55 кв. м; 100 - 300 - 45 кв. м; 300 - 500 - 30 кв. м; 500 - 1000 - 20 кв. м.	
Общественные уборные	прибор	ПП, ГП	1 на 1 тыс. чел. + 1 оборудованный для использования инвалидами на 1 тыс. человек	По заданию на проектирование	

Примечания

1. <*> - для проектируемых территорий площадью 80 - 250 га; <**> - в скобках приведены нормы расчета предприятий местного значения, которые соответствуют организации систем обслуживания в микрорайоне и жилом районе; ПП - проект планировки, ГП - генеральный план.

Приложение 5
к Местным нормативам
градостроительного проектирования
города Когалыма

ТРЕБОВАНИЯ К СОСТАВУ И СОДЕРЖАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНЫХ ПЛАНОВ ГОРОДСКИХ ОКРУГОВ/ПОСЕЛЕНИЙ, ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, В ТОМ ЧИСЛЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

1. Общие требования к составу и содержанию генерального плана

1.1. Генеральный план - документ территориального планирования, определяющий стратегию градостроительного развития территории.

1.2. Целью разработки генерального плана (внесения изменений в генеральный план) является создание действенного инструмента управления развитием территории в соответствии с федеральным законодательством и законодательством субъекта Российской Федерации. Положения генеральных планов являются основой для комплексного решения вопросов организации планировочной структуры; территориального, инфраструктурного и социально-экономического развития территорий; разработки правил землепользования и застройки, устанавливающих правовой режим использования территориальных зон; определения зон инвестиционного развития.

1.3. Основные задачи генерального плана:

- выявление проблем градостроительного развития территории и внесение изменений в действующий генеральный план, обеспечивающих решение этих проблем на основе анализа параметров муниципальной среды, существующих ресурсов жизнеобеспечения, а также отдельных принятых градостроительных решений;

- разработка разделов генерального плана (не разрабатываемых ранее): перечень мероприятий по реализации генерального плана, программа инвестиционного освоения территории;

- создание электронного генерального плана на основе новейших компьютерных технологий и программного обеспечения, а также с учетом требований к формированию ресурсов ИСОГД.

1.4. Генеральные планы разрабатываются в границах соответствующей территории муниципальных образований либо в границах населенных пунктов, входящих в состав городского округа/поселения.

1.5. При разработке генерального плана учитываются:

- особенности территории, в том числе численность населения, отраслевая специализация его производственного комплекса;

- значение территории в системе расселения и административно-территориальном устройстве субъекта Российской Федерации, страны в целом;

- особенности существующих типов жилой застройки, а также наиболее востребованных на период разработки генерального плана;

- состояние инженерной и транспортной инфраструктур, направления их модернизации;

- природно-ресурсный потенциал;

- природно-климатические, национальные и иные особенности.

1.6. Содержание генеральных планов определено статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Проект генерального плана содержит основную часть, подлежащую утверждению, и материалы по обоснованию проектных решений.

1.7. Основная часть проекта генерального плана включает в себя положение о территориальном планировании и графические материалы в виде следующих карт:

- карта планируемого размещения объектов местного значения;

- карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа/поселения;

- карта функциональных зон городского округа/поселения.

1.8. На картах соответственно отображаются:

- планируемые для размещения объекты местного значения, относящиеся к следующим областям:

а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;

б) автомобильные дороги местного значения;

в) физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов;

г) иные области в связи с решением вопросов местного значения городского округа/поселения;

- границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа/поселения;

- границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов

местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения.

1.9. Положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане, включает в себя:

- сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа/поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

- параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

1.10. В целях утверждения генеральных планов городских округов/поселений осуществляется подготовка соответствующих материалов по обоснованию их проектов в текстовой форме и в виде карт.

1.11. Материалы по обоснованию проектов генеральных планов в текстовой форме оформляются в виде пояснительной записки, включающей в себя:

- сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения;

- обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения на основе анализа использования территорий городского округа, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования, определяемых в том числе на основании сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в том числе материалов и результатов инженерных изысканий, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

- оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие территорий;

- утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях городского округа/поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

- перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав городского округа/поселения, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования;

- сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения.

1.12. В пояснительную записку материалов по обоснованию проекта генерального плана включаются в том числе:

- технико-экономические показатели планируемого развития территории (в части, касающейся оценки возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие территории). Технико-экономические показатели генерального плана приводятся на исходный год его подготовки и на расчетный срок утверждения генерального плана.

- положения об организационном и нормативно-правовом обеспечении реализации генерального плана (предложения по резервированию земель и изъятию земельных участков для муниципальных нужд, рекомендации по разработке правил землепользования и застройки, документации по планировке территории).

- отчет об оценке потенциальной экономической эффективности решений проекта внесения изменений в генеральный план.

1.13. Оценка потенциальной экономической эффективности решений проекта внесения изменений в генеральный план выполняется в целях формирования оптимального варианта функционального зонирования территории и обоснования варианта размещения объектов местного значения городского округа/поселения.

1.14. Оценка потенциальной экономической эффективности решений проекта внесения изменений в генеральный план должна обеспечить формирование решений генерального плана, обеспечивающих высокие показатели потенциальной рентабельности проектов по строительству объектов при соблюдении всех общественных, муниципальных и государственных интересов.

1.15. Оценка потенциальной экономической эффективности решений проекта внесения изменений в генеральный план осуществляется с помощью методов математического моделирования, позволяющих оценить зависимость градостроительной ценности территории от принимаемых в генеральном плане пространственных решений.

1.16. На картах в составе материалов по обоснованию проектов генеральных планов городских округов/поселений отображаются:

- границы городского округа/поселения;

- границы существующих населенных пунктов, входящих в состав городского округа/поселения;

- местоположение существующих и строящихся объектов местного значения городского округа/поселения;

- особые экономические зоны;

- особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;

- территории объектов культурного наследия;

- зоны с особыми условиями использования территорий;

- территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- границы лесничеств;

- иные объекты, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения городского округа/поселения или объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района.

1.17. Графические материалы по обоснованию решений генерального плана в границах муниципального образования разрабатываются в масштабах М 1:25 000; М 1:10000; М 1:5 000 в зависимости от численности населения городского округа/поселения, площади территории муниципального образования, уровня развития муниципальной инфраструктуры.

Графические материалы по обоснованию решений генерального плана в границах населенного пункта разрабатываются в масштабах М 1:10 000; М 1:5000; М 1:2 000, в зависимости от численности населения населенного пункта, площади его территории и интенсивности ее градостроительного освоения.

Масштабы и содержание схем могут уточняться заказчиком в задании на разработку генерального плана, а также разработчиком в процессе проектирования при условии согласования с заказчиком.

1.18. Первоочередные градостроительные мероприятия по реализации генерального плана городского округа/поселения осуществляются путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными местной администрацией городского округа/поселения и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами местной администрации городского округа/поселения, или в установленном местной администрацией городского округа/поселения порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городских округов/поселений и (при наличии) инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

2. Общие требования к составу и содержанию документации по планировке территорий

2.1. Проект планировки территории и межевания территории

Состав проектов планировки и межевания должен соответствовать ст. ст. 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.1.1. Проект планировки территории

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

- красные линии (в случае их установления, изменения);
(в ред. постановления Администрации города Когалыма от 21.04.2025 N 913)

- границы существующих (при наличии) и планируемых элементов планировочной структуры (в случае выделения одного или нескольких элементов планировочной структуры, изменения одного или нескольких существующих элементов планировочной структуры);
(в ред. постановления Администрации города Когалыма от 21.04.2025 N 913)

- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления:

а) архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо);

б) сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса

объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства).
(пп. 4 в ред. постановления Администрации города Когалыма от 21.04.2025 N 913)

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

- карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

- результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

- схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

- схему границ территорий объектов культурного наследия;

- схему границ зон с особыми условиями использования территории;

- обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

- схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

- варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

- перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

- перечень мероприятий по охране окружающей среды;

- обоснование очередности планируемого развития территории;

- схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной

защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

- иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

5. Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

2.1.2. Проект межевания территории

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

- перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

- перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

- вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка,

количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

- сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон.

6. На чертежах межевания территории отображаются:

- границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с абзацем третьим части 2 настоящего подпункта;

- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

- границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

- границы публичных сервитутов.

7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- границы существующих земельных участков;

- границы зон с особыми условиями использования территорий;

- местоположение существующих объектов капитального строительства;

- границы особо охраняемых природных территорий;

- границы территорий объектов культурного наследия;

- границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

8. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

9. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

10. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

11. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к исторической территории, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

12. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

2.2. Проект планировки и межевания территории, предусматривающий размещение одного или нескольких линейных объектов

2.2.1. Проекты планировок и межеваний территорий, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, разрабатываются в соответствии с пунктом 4 статьи 41.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации и постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 N 564 "Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов".

Приложение
к постановлению Администрации
города Когалыма
от 08.08.2022 № 1774

МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГОРОДА КОГАЛЫМА

1. Общие положения

1.1. Градостроительная деятельность в границах города Когалыма Ханты-Мансийского автономного округа - Югры осуществляется в соответствии с требованиями государственных стандартов, санитарных норм и правил и других нормативных документов Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, органов местного самоуправления, образующих систему нормативных правовых актов, регламентирующих градостроительную деятельность и предназначенных для использования субъектами градостроительной деятельности на территории города Когалыма в целях территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий и сооружений.

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

1.3. Внесение изменений в местные нормативы производится в целях обеспечения такого пространственного развития территории, которое соответствует качеству жизни населения, предусмотренному документами планирования социально-экономического развития города Когалыма и Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

1.4. Внесение изменений в местные нормативы позволит обеспечить согласованность решений и показателей развития территорий, устанавливаемых в проекте внесения изменений в стратегию социально-экономического развития города Когалыма, в проекте внесения изменений в генеральный план города Когалыма и в проектах планировки и межевания территории.

1.5. Внесение изменений в местные нормативы производится с учетом:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- Земельного кодекса Российской Федерации;

- Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Приказа Минрегиона России от 26.05.2011 №244 «Об утверждении методических рекомендаций по разработке генеральных планов поселений и городских округов»;

- Закона ХМАО - Югры от 18.04.2007 №39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры»;

- постановления Правительства ХМАО - Югры от 29.12.2014 №534-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры»;

- Устава города Когалыма.

Полный перечень нормативных правовых актов и иных документов, использованных при внесении изменений в местные нормативы градостроительного проектирования города Когалыма приведен в приложении 3 к настоящим нормативам.

В местных нормативах выделены территории города, для которых установлены дифференцированные значения нормируемых показателей.

1.6. Местные нормативы содержат нормируемые показатели, значения которых дифференцируются в зависимости от того, к какой части территории города они применяются. Кроме того, местные нормативы содержат нормируемые показатели, значения которых неизменны на любой части территории города Когалыма.

Перечень нормируемых показателей, применяемых при подготовке генерального плана и документации по планировке территории города Когалыма приведен в приложении 2 к настоящим нормативам.

1.7. Перечень объектов, относящихся к объектам местного значения и отражаемых на генеральном плане города Когалыма приведен в приложении 1 к настоящим нормативам.

1.8. Требования к составу и содержанию генерального плана города Когалыма, проектов планировки и межевания территорий, в том числе для размещения линейных объектов приведены в приложении 5 к настоящим нормативам.

2. Назначение и область применения

2.1. Местные нормативы градостроительного проектирования города Когалыма представляют собой совокупность стандартов по разработке документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территории, включая стандарты обеспечения безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения, включая инвалидов, объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории), предусматривающих качественные и количественные требования к размещению объектов капитального строительства, территориальных и функциональных зон в целях недопущения причинения вреда жизни и

здоровью физических лиц, имуществу физических и юридических лиц, государственному и муниципальному имуществу, окружающей среде, объектам культурного наследия, элементов планировочной структуры, публичных сервитутов, обеспечивающих устойчивое развитие территорий.

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

2.3. Документы территориального планирования разрабатываются с учетом положений концепций и стратегий социально-экономического развития города Когалыма и Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, положений утвержденных государственных программ, государственных программ Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, муниципальных программ, а также инвестиционных проектов, осуществляемых за счет собственных финансовых ресурсов местного бюджета и иных источников финансирования.

2.4. При подготовке документов территориального планирования города Когалыма используется следующая информация документов социально-экономического планирования:

- результаты прогнозирования демографической ситуации на территории, в том числе общей численности населения и половозрастной структуры;

- планируемые изменения отраслевой структуры занятости населения на территории;

- планируемые изменения реальных доходов населения;

- планируемые изменения отраслевой структуры производства на территории;

- планируемые инвестиции в строительство объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения с определенными характеристиками (вид объекта, мощность, численность сотрудников и др.);

- планируемые инвестиции в строительство производственных объектов (вид объекта, численность сотрудников, предполагаемый доход сотрудников и др.);

- иная информация.

2.5. Утверждаемыми решениями в составе документов территориального планирования города Когалыма являются решения:

- об утверждении границ населенных пунктов, входящих в состав города Когалыма;

- о границах функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон;

- о планируемых к размещению объектов местного значения.

2.6. Посредством разработки проектов планировки территории уточняются характеристики планируемого развития территорий функциональных и территориальных зон, параметры застройки, а также характеристики развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимые для развития территории,

устанавливаются границы зон планируемого размещения объектов местного значения

2.7. Параметры застройки, характеристики развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения территории утверждаются в составе градостроительных регламентов правил землепользования и застройки в качестве видов разрешенного использования земельных участков и объектов местного значения.

2.8. Местные нормативы направлены на решение следующих основных задач:

1) установление минимального набора показателей, расчет которых необходим при разработке документов градостроительного проектирования;

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

3) обеспечение оценки качества градостроительной документации в плане соответствия ее решений целям повышения качества жизни населения;

4) обеспечение постоянного контроля за соответствием проектных решений градостроительной документации изменяющимся социально-экономическим условиям на территории города Когалыма;

5) установление требований к материалам, сдаваемым в составе документов территориального планирования, документации по планировке территории, правил землепользования и застройки для обеспечения формирования информационных ресурсов информационных систем обеспечения градостроительной деятельности города Когалыма, а также требований к показателям, отражаемым в основной (утверждаемой) части градостроительной документации и материалах по ее обоснованию.

2.9. Местные нормативы направлены на обеспечение повышения качества жизни населения, повышение эффективности использования территорий в границах города Когалыма, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду в интересах настоящего и будущего поколений.

2.10. Местные нормативы градостроительного проектирования города Когалыма являются обязательными:

2.10.1. Для органов местного самоуправления города Когалыма при осуществлении полномочий в области градостроительной деятельности:

а) при подготовке, согласовании и утверждении градостроительной документации;

б) при внесении изменений в градостроительную документацию;

в) при проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности;

г) при реализации документов территориального планирования;

д) при подготовке условий аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства (в пределах своей компетенции);

е) при подготовке условий аукционов на право заключить договор о развитии застроенной территории.

2.10.2. Для органов государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа - Югры при осуществлении полномочий в области градостроительной деятельности:

а) в случае совместной (с органами местного самоуправления) подготовки проектов документов территориального планирования;

б) при подготовке условий аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

в) при осуществлении контроля за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности органами местного самоуправления города Когалыма.

2.10.3. Для инвесторов:

а) на право заключения договоров аренды земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства (в случае наличия соответствующих требований в условиях аукциона);

б) на право заключить договор о развитии застроенной территории (в случае наличия соответствующих требований в условиях аукциона и договорах о развитии застроенных территорий);

в) при создании благоприятных условий для осуществления инвестиционной деятельности.

2.10.4. Для разработчиков проектов генерального плана города Когалыма, документации по планировке территории, правил землепользования и застройки, внесения изменений в указанную документацию.

2.11. Местные нормативы скорректированы с учетом особенностей региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и особенностей градостроительных условий в границах города Когалыма.

2.12. Настоящие нормативы действуют до тех пор, пока не внесены изменения в документы стратегического социально-экономического планирования и/или нормативные правовые акты и нормативно-технические документы, которые были использованы при подготовке нормативов. Настоящие нормативы также нуждаются в корректировке в случае разработки ранее не существовавших документов долгосрочного стратегического социально-экономического планирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры или города Когалыма, и/или нормативных правовых актов и нормативно-технических документов.

3. Термины и определения, перечень используемых сокращений.

3.1. В настоящих нормативах приведенные понятия применяются в следующем значении:

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

2) Велопарковка - место для длительной стоянки (более часа) или хранения велосипедов, оборудованное специальными конструкциями;

3) Велопешеходная дорожка - велосипедная дорожка, предназначенная для раздельного или совместного с пешеходами движения велосипедистов и обозначенная дорожными знаками;

4) Велосипед - транспортное средство, кроме инвалидных колясок, которое имеет по крайней мере два колеса и приводится в движение, как правило мускульной энергией лиц, находящихся на этом транспортном средстве, в частности при помощи педалей или рукояток, и может также иметь электродвигатель номинальной максимальной мощностью в режиме длительной нагрузки, не превышающей 0,25 кВт, автоматически отключающийся на скорости более 25 км/ч;

5) Велосипедист - лицо, управляющее велосипедом;

6) Велосипедная дорожка - отдельная дорога или часть автомобильной дороги, предназначенная для велосипедистов и оборудованная соответствующими техническими средствами организации дорожного движения;

7) Велосипедная стоянка - место для кратковременной стоянки (до одного часа) велосипедов, оборудованное стойками или другими специальными конструкциями для обеспечения сохранности велосипедов;

8) Внутридворовая территория - территория со стороны входов в жилую часть многоквартирного дома, содержащая элементы благоустройства, необходимые для функционирования дома;

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

10) Временные объекты - сооружения (площадки), возведенные (оборудованные) на срок, определенный договором аренды земельного участка, предоставленного в целях установки (размещения) и эксплуатации временного объекта, по истечении срока действия которого лицо, установившее временный объект обязано его демонтировать (разобрать, снести) и освободить земельный участок либо продлить срок действия договора. Временные объекты не относятся к недвижимому имуществу. Право собственности и другие вещные права на временные объекты, а также сделки с ним не подлежат регистрации в Едином государственном реестре недвижимости;

11) Встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные помещения - учреждения и предприятия, помещения которых полностью или частично расположены в жилом доме или ином здании;

12) Гараж - здание, сооружение, предназначенные для хранения (стоянки) автомобилей, а также для осуществления мелкого ремонта транспортных средств собственника гаража;

13) Городской сад - озелененная территория с ограниченным набором видов рекреационной деятельности, предназначенная преимущественно для прогулок и повседневного кратковременного отдыха населения, площадью, как правило, от 3 до 5 га;

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

15) Градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства;

16) Градостроительная документация - документы территориального планирования, документы градостроительного зонирования, документация по планировке территории;

17) Градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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

19) Градостроительные решения - решения органов государственной власти, органов местного самоуправления по развитию пространственной структуры, зонированию территорий, принятые на основании утвержденной в установленном федеральным законодательством порядке градостроительной документации;

20) Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

21) Документация по планировке территории - проекты планировки территории; проекты межевания территории;

22) Жилищный фонд социального использования - совокупность предоставляемых гражданам по договорам социального найма жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов;

23) Специализированный жилищный фонд - совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых по правилам Жилищного кодекса Российской Федерации жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов;

24) Индивидуальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений жилищного фонда, которые используются гражданами - собственниками таких помещений для своего проживания, проживания членов своей семьи и (или) проживания иных граждан на условиях безвозмездного пользования, а также юридическими лицами - собственниками таких помещений для проживания граждан на указанных условиях пользования;

25) Жилищный фонд коммерческого использования - совокупность жилых помещений, которые используются собственниками таких помещений для проживания граждан на условиях возмездного пользования, предоставлены гражданам по иным договорам, предоставлены собственниками таких помещений лицам во владение и (или) в пользование;

26) Заказчик - юридическое или физическое лицо, обратившееся с заказом к другому лицу - изготовителю, продавцу, поставщику товаров и услуг (подрядчику). В качестве заказчика могут выступать правительство, государственные органы, учреждения, организации, предприятия, граждане;

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

28) 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;

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

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

31) Зоны общественно-делового назначения - участки 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;

32) 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;

33) Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного и трубопроводного транспорта, метрополитена, связи, а также для установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов;

34) Зона инженерной инфраструктуры включает в себя участки территории города, 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;

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

36) Зона военных и режимных объектов - зона, предназначенная для размещения военных объектов, прочих режимных объектов (в том числе тюрем) и формирования инфраструктуры для их обслуживания. Предназначена для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим; порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъекта Федерации по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, со специальными нормативами;

37) Зона естественного ландшафта - зона, включающая в себя естественные неблагоустроенные территории, предназначенные для сохранения озелененных пространств на незастроенной территории города и восстановления нарушенного ландшафта;

38) Зона акваторий - территории, занятые водными объектами;

39) Зоны охраны объектов культурного наследия - территория, устанавливаемая в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории;

40) Зоны рекреационного назначения - зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом;

41) Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная

территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

42) Индивидуальный жилой дом - отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи;

43) Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности (далее также - ИСОГД) - организованный в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации систематизированный свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений;

44) Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

45) Капитальный ремонт линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации;

46) Комфорт проживания - устанавливаемый в задании на проектирование уровень требований к габаритам и площади помещений, к составу помещений жилого назначения, а также к инженерно-техническому оснащению, обеспечивающему возможность регулирования в процессе эксплуатации санитарно-гигиенических параметров окружающей среды;

47) Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

48) Культовые объекты - объекты для проведения религиозных обрядов;

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

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

51) Линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям или с отступом от красных

линий и определяющие расположение внешних контуров зданий, строений и сооружений;

52) Маломобильные группы населения - лица старшей возрастной группы, 60 лет и старше, инвалиды трудоспособного возраста 16 - 60 лет, дети-инвалиды до 16 лет, дети до 8 - 10 лет, пешеходы с детскими колясками, временно нетрудоспособные;

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

54) Машино-место - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке;

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

56) 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;

57) Морфологический тип (морфотип) застройки - компактно расположенная застройка, характеризующаяся схожестью внешних признаков (этажностью, плотностью, архитектурными и конструктивными решениями и т.д.) и сложившаяся в достаточно сжатый исторический период;

58) Мощность объекта градостроительной деятельности - степень способности данного объекта выполнять определенную функцию. Для некоторых объектов синонимами «мощности» могут быть «вместимость», «производительность» и т.п.;

59) Населенный пункт - территориальное образование, имеющее сосредоточенную застройку в пределах установленной границы и служащее местом постоянного проживания людей;

60) Объекты градостроительной деятельности - объекты, отображаемые на картах (схемах) в составе градостроительной документации, включая опорный план территории;

61) Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений,

сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

62) 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, законом субъекта Российской Федерации, уставом и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие территории;

63) 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;

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

65) Парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;

66) Пешеход - лицо, находящееся вне транспортного средства на дороге либо на пешеходной или велопешеходной дорожке и не производящее на них работу. К пешеходам приравниваются лица, передвигающиеся в инвалидных колясках без двигателя, ведущие велосипед, мопед, мотоцикл, везущие санки, тележку, детскую или инвалидную коляску, а также использующие для передвижения роликовые коньки, самокаты и иные аналогичные средства;

67) Пешеходная дорожка - размещаемое за пределами земляного полотна инженерное сооружение, предназначенное для движения пешеходов вне населенных пунктов в полосе отвода или придорожной полосе автомобильной дороги;

68) 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);

69) Полоса отвода автомобильной дороги - земельные участки (независимо от категории земель), которые предназначены для размещения конструктивных элементов автомобильной дороги, дорожных сооружений и на которых располагаются или могут располагаться объекты дорожного сервиса;

70) Полоса для велосипедистов - велосипедная дорожка, расположенная на проезжей части автомобильной дороги, отделяющая велосипедистов техническими средствами организации дорожного движения (разметкой, дорожными ограждениями и т.д.) от проезжей части и обозначенная дорожным знаком в сочетании с табличкой, расположенными над полосой;

71) Полоса отвода железных дорог - земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, земельные участки, занятые железнодорожными путями или предназначенные для размещения таких путей, а также земельные участки, занятые или предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;

72) Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

73) Природный ландшафт - территория, которая не подверглась изменению в результате хозяйственной и иной деятельности и характеризуется сочетанием определенных типов рельефа местности, почв, растительности, сформированных в единых климатических условиях;

74) Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

75) Реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

76) Санитарно-защитная зона (СЗЗ) - 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 СЗЗ 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;

77) Селитебная территория (зона) - территория, предназначенная для размещения жилищного фонда, общественных зданий и сооружений, в том числе научно-исследовательских институтов и их комплексов, а также отдельных коммунальных и промышленных объектов, не требующих устройства санитарно-защитных зон; для устройства путей сообщения, улиц, площадей и других мест общего пользования;

78) Система теплоснабжения - совокупность устройств, предназначенных для передачи и распределения тепла потребителям;

79) Сквер - объект озеленения города; участок на площади, перекрестке улиц или на примыкающем к улице участке квартала; планировка сквера включает дорожки, площадки, газоны, цветники, отдельные группы деревьев и кустарников; скверы предназначаются для кратковременного отдыха пешеходов и художественного оформления архитектурного ансамбля;

80) Социально значимые объекты - объекты здравоохранения, объекты здравоохранения первой необходимости, учреждения и организации социального обеспечения, объекты учреждений детского дошкольного воспитания, объекты учреждений начального и среднего образования;

81) Стоянка для автомобилей - здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенные только для хранения (стоянки) автомобилей;

82) Стоянка закрытого типа - автостоянка с наружными стеновыми ограждениями;

83) Стоянка открытого типа - автостоянка без наружных стеновых ограждений. Автостоянкой открытого типа считается также такое сооружение, которое открыто, по крайней мере, с двух противоположных сторон наибольшей протяженности. Сторона считается открытой, если общая площадь отверстий, распределенных по стороне, составляет не менее 50% наружной поверхности этой стороны в каждом ярусе;

84) Строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

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

86) Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

87) Территории со сложными инженерно-строительными условиями - территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного характера (территории, на которых развиты неблагоприятные геологические, гидрогеологические, и другие процессы - оползни, обвалы, карст, селевые потоки, переработка берегов водохранилищ, озер и рек, подтопление, затопление, морозное пучение, наледеобразование, термокарст и их сочетания, территории, сложенные естественными грунтами с низкими прочностными свойствами, сложенные техногенными отложениями, сухими или осложненными подтоплением и др.);

88) Улица - обустроенная и используемая для движения транспортных средств и пешеходов полоса земли либо поверхность искусственного

сооружения, находящаяся в пределах населенных пунктов, в том числе магистральная дорога скоростного и регулируемого движения, пешеходная и парковая дорога, дорога в научно-производственных, промышленных и коммунально-складских зонах (районах);

89) Функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

90) Элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

3.2. Перечень используемых сокращений:

ВЛ - воздушная линия электропередач;

ВОС - водоочистное сооружение;

ГНС - газонаполнительная станция;

ГРП - газораспределительный пункт;

ДДУ - детское дошкольное учреждение;

ДОУ - дошкольное образовательное учреждение;

ДСД - дорога скоростного движения;

ИСОГД - информационная система обеспечения градостроительной деятельности;

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

КНС - канализационная насосная станция;

ЛЭП - линия электропередачи;

МГН - маломобильные группы населения;

МНД - магистральная улица непрерывного движения;

МРД - магистральная улица регулируемого движения;

МЭД - мощность эквивалентной дозы;

ОБУВ - ориентировочный безопасный уровень воздействия;

ОДУ - ориентировочный допустимый уровень;

ПДК - предельно допустимая концентрация;

ПДС - предельно допустимые сбросы;

ПДУ - предельно допустимый уровень;

ПЗА - потенциал загрязнения атмосферы;

ПРТО - передающий радиотехнический объект;

ПРЭО - производственное ремонтно-эксплуатационное объединение;

ПС - понизительная подстанция;

РЭУ - ремонтно-эксплуатационное управление;

СЗЗ - санитарно-защитная зона;

СТО - станция технического обслуживания;

СУГ - сжиженные углеводороды;

СУБД - система управления базами данных;

ТЭЦ - теплоэлектроцентраль;

ЦТП - центральный тепловой пункт;

ЭМП - электромагнитные поля.

4. Местные нормативы градостроительного проектирования

4.1. Местные нормативы градостроительного проектирования в сфере планировочной организации территории

4.1.1. Для определения потребности в селитебных территориях следует принимать показатели площади территории для зон жилой застройки, в гектарах в расчете на 1000 человек:

зоны застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами (9 этажей и выше) - 7 га;

зоны застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (4 - 8 этажей) - 8 га;

зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (1 - 3 этажа) - 10 га;

зоны застройки малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (1 - 3 этажа) - 8 га;

зоны застройки объектами индивидуального жилищного строительства и усадебными жилыми домами с земельным участком площадью от 400 до 600 квадратных метров - 25 га;

зоны застройки объектами индивидуального жилищного строительства и усадебными жилыми домами с земельным участком площадью от 600 до 1200 квадратных метров - 50 га;

зоны застройки объектами индивидуального жилищного строительства и усадебными жилыми домами с земельным участком площадью 1200 квадратных метров и более - 70 га.

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

-устойчивое развитие территорий;

-осуществление установленных законодательством прав и полномочий субъектов градостроительных отношений;

-осуществление установленных законодательством прав и полномочий органов местного самоуправления по решению вопросов местного значения.

4.1.3. Планировочную структуру города следует формировать, обеспечивая компактное размещение и взаимосвязь функциональных зон; рациональное районирование территории в увязке с системой общественных центров, инженерно-транспортной инфраструктурой; эффективное использование территории в зависимости от ее градостроительной ценности; комплексный учет архитектурно-градостроительных традиций, природно-климатических, ландшафтных, национально-бытовых и других местных особенностей; охрану окружающей среды, памятников истории и культуры.

При планировке города необходимо зонировать его территорию с установлением видов преимущественного функционального использования, а также других ограничений на использование территории для осуществления градостроительной деятельности.

Перечень функциональных зон, содержащийся в документах территориального планирования, может включать зоны преимущественно

жилой застройки, общественно-деловой застройки, социальной и коммунально-бытовой застройки, производственной застройки, инженерной и транспортной инфраструктур, рекреационные зоны, зоны сельскохозяйственного использования, зоны специального назначения.

4.1.4. Состав, местонахождение и параметры развития функциональных зон устанавливаются документами территориального планирования с учетом правовых и нормативных актов. В пределах одной функциональной зоны могут выделяться территории, особенности использования которых определяются с учетом ограничений, установленных земельным и градостроительным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия, иными правовыми и нормативными актами.

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

При этом:

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

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

- при разработке документа градостроительного зонирования (правил землепользования и застройки) на основе документов территориального планирования и документации по планировке территории выделяются территориальные зоны (устанавливаются их границы и градостроительные регламенты);

- при подготовке документов территориального планирования города Когалыма следует применять классификатор функционального зонирования территории муниципального образования (таблица 1). Классификатор содержит перечень функциональных зон;

- каждая функциональная и территориальная зона может иметь свой тип и вид;

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

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

- представленный перечень типов и видов функциональных зон является рекомендательным, при подготовке документов территориального планирования города Когалыма могут быть определены иные типы и виды функциональных зон.

Таблица 1

Типы и виды функциональных зон на территории города Когалыма

№ п/п	Тип функциональной зоны	Вид функциональной зоны
1	Жилого назначения	Застройка индивидуальными жилыми домами
		Застройка малоэтажными жилыми домами
		Застройка среднеэтажными жилыми домами
		Застройка многоэтажными жилыми домами
2	Общественно-делового назначения	Общественно-деловая
		Специализированной общественной застройки
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	Производственная
		Коммунально-складская
		Транспортной инфраструктуры
		Инженерной инфраструктуры
4	Сельскохозяйственного использования	Сельскохозяйственных угодий
		Садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
		Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
5	Рекреационного назначения	Рекреационного назначения
		Озелененных территорий общего пользования
		Зона отдыха
		Зона лесов (городские леса)
6	Специального назначения	Зона кладбищ
		Зона складирования и захоронения отходов
		Зона озелененных территорий специального назначения
		Зона акваторий
		Иные зоны

4.1.3. При проектировании жилой застройки в городе расчетную плотность населения на территории жилого района или микрорайона (количество человек на гектар территории) следует принимать в соответствии со значениями, приведенными в таблице 2.

Таблица 2

Показатели плотности населения на территории жилого района или микрорайона

Зона различной степени градостроительной ценности территории	Плотность населения на территории жилого района, микрорайона, человек на гектар территории
Высокая	400
Средняя	350
Низкая	200

Показатели предельно допустимых параметров плотности жилой застройки следует принимать не более приведенных в таблице 3.

Таблица 3

Показатели предельно допустимых параметров плотности жилой застройки

Тип жилой застройки		Коэффициент «брутто»	Коэффициент «нетто»	Коэффициент застройки Кз, в процентах
Многоэтажная (9 этажей и выше)		0,8	1,0	15
Среднеэтажная (4 - 8 этажей)		0,7	0,9	20
Малоэтажная (1 - 3 этажа)		0,45	0,5	25
Малоэтажная блокированная (1 - 3 этажа)		0,6	0,8	35
Застройка объектами индивидуального жилищного строительства и усадебными жилыми домами с земельным участком, квадратных метров	от 400 до 600	0,10	0,15	30
	от 600 до 1200	0,05	0,08	
	1200 и более	0,04	0,06	

Расчетная плотность населения жилого микрорайона, определяемая в границах застраиваемой территории, при многоэтажной комплексной застройке, определяется из установленной средней жилищной обеспеченности. В условиях реконструкции жилой застройки допускается превышение плотности вышеуказанных показателей населения жилого микрорайона не более чем на 10%.

4.1.6. Между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа следует принимать расстояние (в метрах) не менее 15 м, а высотой 4 этажа и выше - не менее 20 м; между длинной стороной жилого здания и торцом жилого здания с окнами из жилых комнат, для такой же этажности, следует принимать расстояние не менее 15 м.

Площадь озелененной и благоустроенной территории микрорайона (квартала) без учета участков школ и детских дошкольных учреждений следует принимать не менее - 6 квадратных метров на 1 человека, проживающего на территории микрорайона (квартала).

Минимально допустимые размеры площадок различного функционального назначения, размещаемых на территории жилой застройки, следует принимать в соответствии со значениями, приведенными в таблице 4.

Таблица 4

Минимально допустимые размеры площадок различного функционального назначения, размещаемых на территории жилой застройки

Площадки, размещаемые на территории жилой застройки	Минимальный расчетный размер площадки, квадратных метров на 1 человека, проживающего на территории микрорайона (квартала)	Минимально допустимый размер одной площадки, квадратных метров	Расстояние от границы площадки до окон жилых и общественных зданий, метров
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	30	12
Для отдыха взрослого населения	0,1	15	10
Для занятий физкультурой	1,5	100	
Для хозяйственных целей	0,3	10	20
Для выгула собак	0,1	25	40

Примечания:

1. От универсальных площадок (волейбол, баскетбол, мини-футбол) размером 20 х 40 метров расстояния устанавливаются в зависимости от шумовых характеристик; расстояния от площадок для сушки белья не нормируются; расстояния от площадок для мусоросборников до универсальных площадок (волейбол, баскетбол, мини-футбол), площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее 20,0 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание не более 100,0 м.

2. Допускается уменьшать:

- не более чем на 50% удельные размеры площадок для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше.

- на 30% удельные размеры озелененных территорий участков жилых зданий при наличии в радиусе до 500 м объектов озеленения общего пользования (парков, бульваров, скверов, лесов);

- на 50% для занятий физкультурой - при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.

3. Допускается организация общей для одного микрорайона оборудованной площадки для выгула собак на территории вне дворового пространства, в случае наличия таковой;

4. Площадки для хозяйственных целей, в том числе площадки для мусоросборников (таблица 5), следует располагать не далее 100 метров от наиболее удаленного входа в жилое здание;

5. Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой (таблица 4) следует принимать не менее 20 метров.

В зонах застройки объектами индивидуального жилищного строительства и усадебными жилыми домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям следует принимать не менее 6 метров;

В зонах малоэтажной жилой застройки расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям (в метрах) следует принимать не менее: от объекта индивидуального жилищного строительства, усадебного жилого дома и жилого дома блокированной застройки - 3,0 м; от построек для содержания скота и птицы - 4,0 м; от бани, гаража и других построек - 1,0 м; от стволов высокорослых деревьев - 4,0 м; от стволов среднерослых деревьев - 2,0 м; от кустарника - 1,0 м;

Территорию садоводческих и дачных участков следует отделять от автодорог общего пользования защитной полосой шириной (в метрах) не менее: от железных дорог любой категории и от автодорог I, II, III категории - 50 м; от автодорог IV и V категории - 25 м;

Расстояние от границ садоводческих и дачных участков до лесных массивов следует принимать не менее 15 метров;

Минимально допустимые размеры и состав площадок общего пользования на территориях садоводческих и огороднических (дачных) объединений следует принимать в соответствии со значениями, приведенными в таблице 5.

Таблица 5

Минимально допустимые размеры и состав площадок общего пользования на территориях садоводческих и огороднических (дачных) объединений

Площадки общего пользования, размещаемые на территории садоводческих и огороднических (дачных) объединений	Минимальный расчетный размер площадки на 1 участок садоводческих и огороднических (дачных) объединений, квадратных метров		
	малых	средних	крупных
Для размещения зданий и сооружений хранения средств пожаротушения	0,5	0,4	0,35
Для мусоросборников	0,1		
Для стоянки автомобилей при въезде на территорию садоводческого или огороднического (дачного) объединения	1,5	1,0	

Площадки для мусоросборников (таблица 5) следует размещать на расстоянии не менее 20 и не более 100 метров от границ садовых и дачных участков;

На территории, занятой садоводческими и дачными участками, максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров; тупиковые проезды следует обеспечивать разворотными площадками размером не менее 12 на 12 метров;

Здания и сооружения общего пользования на территории, занятой садоводческими и дачными участками, следует размещать в соответствии со СНиП 30-02-97* «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения»;

Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:

для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;

для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;

для занятий физкультурой - 10 м;

для хоккейных и футбольных площадок - не менее 40 м;

для занятий теннисом - 10 м;

для хозяйственных целей - не менее 20 м;

для выгула собак - не менее 40 м;

Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м;

Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой (таблица 5) следует принимать не менее 20 метров;

Сараи для скота и птицы, размещаемые в пределах селитебной территории, должны содержать не более 30 блоков; их следует предусматривать на расстоянии (в метрах) от окон жилых помещений дома, при количестве блоков: до 2 блоков - 15 м; от 3 до 8 блоков - 25 м; от 9 до 30 блоков - 50 м;

Площадь застройки сблокированных хозяйственных построек для содержания скота и птицы в зонах застройки объектами индивидуального жилищного строительства и усадебными жилыми домами следует принимать не более 800 квадратных метров;

Расстояние (в метрах) до водозаборных сооружений нецентрализованного водоснабжения следует принимать не менее: от существующих или возможных источников загрязнения: выгребных туалетов и ям, складов удобрений и ядохимикатов, предприятий местной промышленности, канализационных сооружений и иных источников загрязнения - 50 м; от магистралей с интенсивным движением транспорта - 30 м;

Здания и сооружения общего пользования следует размещать от границ садовых, огороднических (дачных) участков на расстоянии не менее 4 метров;

Площадь озелененной территории административных учреждений следует принимать не менее 6 квадратных метров на 1 работника;

Застройку в границах квартала выполнять в соответствии с утвержденной градостроительной документацией на данную территорию (при ее отсутствии по разработанным заказчиком обосновывающим материалам комплексного освоения, утвержденным в установленном порядке), в соответствии с нормативными требованиями по объектам обслуживания, соцкультбыту и утвержденному зонированию;

Основные пути движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах-колясках должны быть шириной не менее 1,8 м с учетом габаритных размеров кресел-колясок по ГОСТ Р 50602;

Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, как правило, не должен превышать 5%. При устройстве съездов с тротуара около здания и в затесненных местах допускается увеличивать продольный уклон до 10% на протяжении не более 10 м;

Поперечный уклон пути движения следует принимать в пределах 1 - 2%;

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должны превышать 0,04 м;

Для покрытий пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов не допускается применение насыпных или крупноструктурных материалов, препятствующих передвижению МГН на креслах-колясках или с костылями. Покрытие из бетонных плит должно быть ровным, а толщина швов между плитами - не более 0,015 м;

На перепадах рельефа лестницы должны дублироваться пандусами, а при необходимости - другими средствами подъема.

4.2. Местные нормативы градостроительного проектирования в сфере жилищного обеспечения

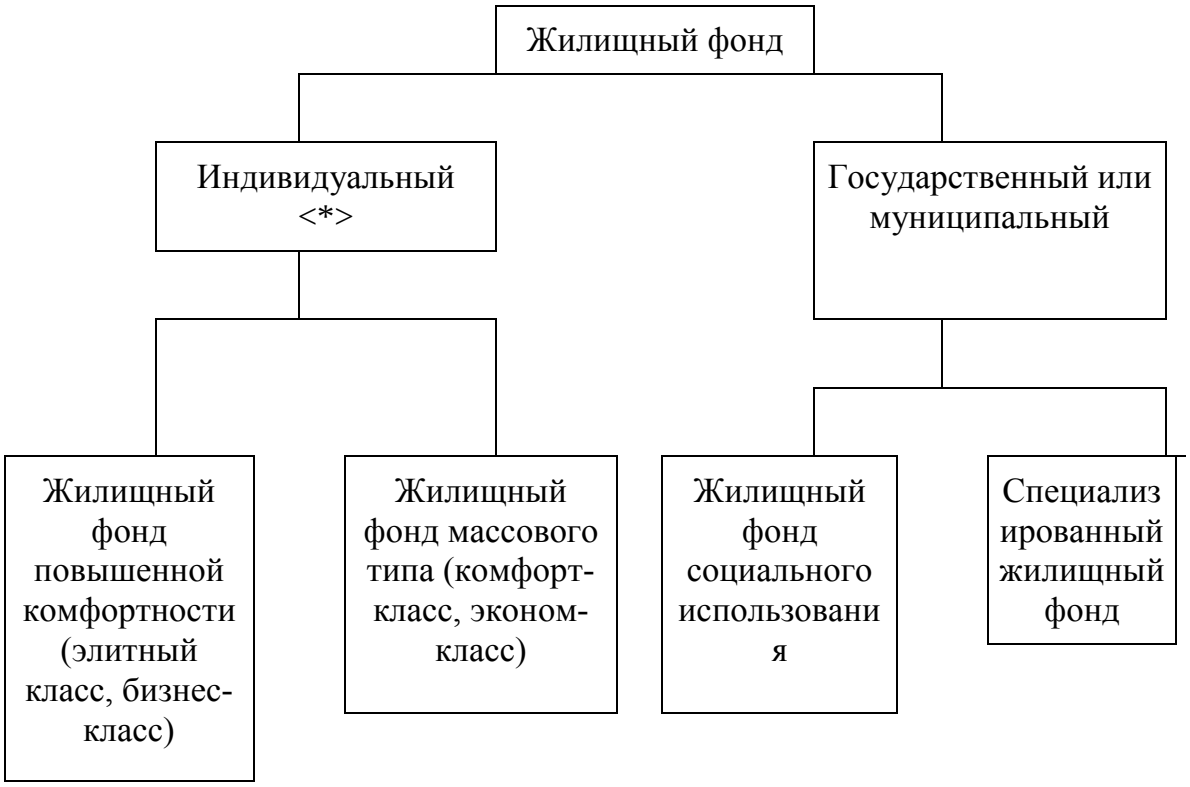
4.2.1. Площади территорий для размещения объектов жилой застройки следует устанавливать исходя из типологии жилой застройки и расчетной обеспеченности населения общей площадью жилых помещений.

При разработке документов территориального планирования и документации по планировке территории, при наличии в задании на проектирование типологии жилой застройки по уровню комфортности или виду ее использования рекомендуется применять дифференцированный показатель жилищной обеспеченности. В иных случаях в качестве нормативного значения рекомендуется применять средний показатель жилищной обеспеченности.

Средний показатель жилищной обеспеченности рекомендуется принимать на уровне 30 кв. м общей площади на человека. Показатель жилищной обеспеченности для одно-, двухквартирных жилых домов определяется из условия предоставления каждой семье отдельной квартиры или дома.

Показатель жилищной обеспеченности дифференцируется по уровням комфортности и видам использования жилищного фонда (рис. 1).

Рис. 1 Распределение жилищного фонда по собственности, назначению и уровню комфортности



Жилищный фонд рекомендуется дифференцировать исходя из учета возможностей развития города Когалыма. Классификация жилья приведена в таблице 6.

Таблица 6

Структура жилищного фонда по уровню комфортности и виду использования

Типология жилищного фонда	Рекомендуемая жилищная обеспеченность, кв. метров общей площади на человека	Рекомендуемая доля в общем объеме строительства, по городскому округу, %
Элитный класс	40	3 - 5
Бизнес-класс	35	7 - 10
Комфорт-класс	30	15 - 25
Эконом-класс	25	30 - 50
Социального использования	Законодательно установленная норма	20 - 30
Специализированный	Законодательно установленная норма	5 - 7

Специализированный жилищный фонд включает в себя специальные жилые дома или группы квартир, предназначенные для проживания ветеранов войны и труда, одиноких престарелых, инвалидов в креслах-колясках и их семей. Специальные жилые дома должны сооружаться по типовому (индивидуальному) проекту или располагаться в специально переоборудованном здании (либо в части жилого дома с отдельными входами), архитектурно-планировочные решения которого соответствуют особенностям проживающего контингента и обеспечивают беспрепятственное пользование предоставляемыми им жилищно-коммунальными, социально-бытовыми и медицинскими услугами. В специальном жилом доме должно быть оптимизировано соотношение общей площади жилых помещений и площади помещений общественного назначения при установлении необходимого для обслуживания проживающих набора помещений культурно-бытового, медицинского и социального назначения. Этажность специального жилого дома - не более 5 этажей.

4.2.2. Нормативы общей площади территорий для размещения объектов жилой застройки (в гектарах) следует принимать по зонам жилой застройки в соответствии с Приложением 2 настоящих местных нормативов.

Для индивидуального жилищного строительства, садоводства, огородничества и ведения личного подсобного хозяйства предусматривать земельные участки в следующих размерах:

предельный минимальный размер земельного участка - 0,04 га;

предельный максимальный размер земельного участка - 0,15 га;

Для строительства жилых домов блокированной застройки:

предельный минимальный размер земельного участка - 0,01 га;

предельный максимальный размер земельного участка - 0,034 га;

Рекомендуемые минимальные размеры земельных участков, выделяемых около жилых домов на индивидуальный дом или квартиру, в зависимости от применяемых типов жилых домов, характера формирующейся застройки (среды), ее размещения в структуре поселений разной величины, следующие:

400 - 600 м2 и более (включая площадь застройки) - при одно-, двухквартирных одно-, двухэтажных домах в застройке усадебного типа на новых периферийных территориях или при реконструкции существующей индивидуальной усадебной застройки поселений, на резервных территориях в сельскохозяйственных районах, в новых или развивающихся поселках;

200 - 400 м2 (включая площадь застройки) - при одно-, двух- или четырехквартирных одно-, двухэтажных домах в застройке коттеджного типа на новых периферийных территориях поселений, при реконструкции существующей индивидуальной усадебной застройки и в новых и развивающихся поселках;

60 - 100 м2 (без площади застройки) - при многоквартирных одно-, двух-, трехэтажных домах в застройке блокированного типа на новых периферийных территориях;

30 - 60 м2 (без площади застройки) - при многоквартирных одно-, двух-, трехэтажных блокированных домах или 2-, 3-, 4-, 5-этажных домах сложной объемно-пространственной структуры (в том числе только для квартир первых

этажей) при применении плотной малоэтажной застройки и в условиях реконструкции.

Максимальный коэффициент для среднеэтажной жилой застройки - соотношения общей площади здания к площади участка - 1,6.

Расчетная плотность населения жилого микрорайона, определяемая в границах застраиваемой территории, при многоэтажной комплексной застройке определяется из установленной средней жилищной обеспеченности. В условиях реконструкции жилой застройки допускается превышение плотности вышеуказанных показателей населения жилого микрорайона не более чем на 10%.

4.2.3. Нормативы распределения зон жилой застройки по видам жилой застройки (в процентах) в зависимости от группы населенных пунктов следует принимать в соответствии со значениями, приведенными в таблице 7.

4.2.4.

Таблица 7

Нормативы распределения зон жилой застройки по видам жилой застройки (в %) в зависимости от группы населенных пунктов

Вид жилой застройки	Города			Поселки городского типа		
	большие	средние	малые	большие	средние	малые
Малоэтажная	10	20	30		40	
Среднеэтажная	20				10	
Многоэтажная	30	20	10		5	по заданию на проектирование

4.2.5. Нормативы распределения жилищного строительства по типам жилья (в процентах) в зависимости от группы населенных пунктов следует принимать в соответствии со значениями, приведенными в таблице 8.

Таблица 8

Нормативы распределения жилищного строительства по типам жилья (в %) в зависимости от группы населенных пунктов

Тип жилья	Города			Поселки городского типа		
	большие	средние	большие	средние	большие	средние
Индивидуальное	5	10			15	20
Двухквартирные дома	по заданию на проектирование	3	5		по заданию на проектирование	
Многоквартирные дома	50	40	30		25	20
Общежития	по заданию на проектирование					

4.2.6. Нормативы распределения жилищного строительства по этажности (в процентах) в зависимости от группы населенных пунктов следует принимать в соответствии со значениями, приведенными в таблице 9.

Таблица 9

Нормативы распределения жилищного строительства по этажности (в %) в зависимости от группы населенных пунктов

Этажность жилищного строительства	Города			Поселки городского типа		
	большие	средние	малые	большие	средние	малые
Малоэтажное (1 - 3 этажа)	по заданию на проектирование	5	10	20	30	
Среднеэтажное (4 - 8 этажей)	20				10	по заданию на проектирование
Многоэтажное (9 этажей и выше)	50	40	30	10	5	

4.2.7. Нормативы соотношения общей площади жилых помещений и площади жилых помещений специализированного жилищного фонда (в процентах) для инвалидов и маломобильных групп населения следует принимать из расчета 3% или для 30 человек на 1000 человек населения.

4.2.8. При проектировании жилой застройки следует обеспечивать территорию жилой застройки и жилые дома, за исключением одноквартирных жилых домов, возводимых на правах частной собственности, мероприятиями по доступности и приспособленности для инвалидов и маломобильных групп населения.

4.3. Местные нормативы градостроительного проектирования в сфере социального и коммунально-бытового обеспечения

4.3.1. Перечень нормируемых видов объектов социального и коммунально-бытового обеспечения определен согласно полномочиям органов местного самоуправления городского округа, предусмотренных Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

К учреждениям и предприятиям обслуживания местного значения городского округа, размещение которых в генеральном плане обязательно в силу исполнения муниципальных полномочий относятся:

- образовательные организации (дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации, организации дополнительного образования, образовательные организации высшего образования, детские оздоровительные лагеря);

- спортивные сооружения (физкультурно-спортивные залы, плоскостные сооружения, плавательные бассейны);

- учреждения культуры и искусства (учреждения культуры клубного типа, библиотеки, выставочные залы, галереи, кинотеатры, музеи);

- муниципальные архивы;

- организации туризма (базы и дома отдыха);

- объекты похоронного назначения (крематории, кладбища).

К учреждениям и предприятиям обслуживания, размещение которых в генеральном плане носит рекомендательный характер, относятся:

- предприятия торговли и общественного питания;

- предприятия бытового обслуживания (в т.ч. прачечные, химчистки, бани);

- лечебно-профилактические медицинские организации (аптечные организации);

- кредитные организации (отделения банков);

- организации связи (отделения почтовой связи);

- организации и учреждения управления (отделения банков, нотариальные конторы, юридические консультации;

- организации жилищно-коммунального хозяйства (гостиницы, жилищно-эксплуатационные организации, общественные уборные, пункты приема вторичного сырья).

Нормы расчета параметров учреждений общественно-делового назначения местного значения городского округа и размеры их земельных участков представлены в приложении 4, таблица 1 «Нормативные параметры объектов общественно-делового назначения, обязательных к размещению в генеральном плане городского округа и проектах планировки» и таблица 2 «Нормативные параметры объектов общественно-делового назначения, рекомендуемых к размещению в генеральном плане городского округа и проектах планировки».

Нормы расчета параметров учреждений общественно-делового назначения федерального и регионального значений, радиусы их транспортной и пешеходной доступности отображены в Региональных нормативах градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, утвержденных постановлением Правительства ХМАО - Югры от 29.12.2014 №534-п, а также в нормативно-правовых актах РФ.

В генеральном плане города Когалыма для объектов федерального и регионального значений необходимо предусматривать территории для их размещения, а в проектах планировки территорий города - конкретизировать зоны планируемого размещения. Параметры зон определяются с учетом характеристик предусмотренных к размещению объектов федерального и регионального значений, запланированных вышестоящими документами территориального планирования или документами социально-экономического развития всех уровней с учетом нормативных значений радиусов обслуживания объектов.

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

Современная планировочная организация населенного пункта характеризуется последовательным формированием основных его звеньев - микрорайонов и жилых районов: несколько микрорайонов объединяются в жилой район, несколько жилых районов образуют селитебную зону или планировочный район. Такое построение получило название ступенчатой системы. Размещение основных видов обслуживания должно осуществляться в зависимости от периодичности пользования: в жилой группе и в микрорайоне размещаются учреждения повседневного и периодического пользования, в жилом районе - периодического и эпизодического пользования.

Распределение основных видов учреждений обслуживания в зависимости от периодичности использования можно распределять следующим образом:

Учреждения эпизодического пользования. К ним относятся: гостиницы, нотариальные конторы, юридические консультации, жилищно-эксплуатационные организации и т.п.

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

Учреждения повседневного пользования. К ним относятся дошкольные образовательные организации, образовательные организации, плоскостные сооружения (спортивные площадки), магазины продовольственных и непродовольственных товаров.

Ступенчатая система распределения основных видов учреждений обслуживания в соответствии с планировочной организацией территории городского округа и рекомендуемый перечень объектов обслуживания, подлежащих размещению на уровне проектов планировки определенного вида планировочного элемента представлена в таблице 10.

Таблица 10

Ступенчатая система распределения основных видов учреждений обслуживания

Виды объектов	Значение объекта		
	Жилая группа (повседневное пользование)	Квартал/микрорайон (повседневное и периодическое пользование)	Жилой район (периодическое и эпизодическое пользование)
Дошкольные образовательные организации	+	+	+
Образовательные 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, торговые центры, торговые комплексы)	+ <*>	+	+
	(магазины продовольственных товаров на 1 - 2 рабочих места)	(магазины продовольственных и непродовольственных товаров)	(торговые центры)
Рынки			+
Предприятия общественного питания	+ <*>	+	+
	(кафетерии)	(кафе, столовые)	(рестораны)
Предприятия бытового обслуживания	+ <*>	+	+
	(мастерские, парикмахерские, ателье)	(мастерские, парикмахерские, ателье)	(дома быта)
Прачечные		+ (пункт приема)	+
Химчистки		+ (пункт приема)	+
Бани		+	+
Отделения почтовой связи		+	+
Отделения банков		+	+

Юридические консультации			+
Нотариальные конторы			+
Жилищно-эксплуатационные организации			+
Гостиницы			+
Общественные уборные		+	+
Пункты приема вторичного сырья			+

Примечание:

1. <*> - целесообразно кооперировать в едином блоке, встроенном в жилой дом и объединенным с другими обслуживаемыми жилыми домами пешеходными дорожками, образуя единое композиционное целое. Доступность не должна превышать 150 - 200 м.

Разрешается использование спортивных сооружений (физкультурно-спортивные залы, плоскостные сооружения) образовательных организаций для проведения различных форм спортивных занятий и оздоровительных мероприятий (секции, соревнования и другие) во время внеурочной деятельности для всех групп населения, в том числе и взрослых, при условии соблюдения режима уборки указанных помещений.

4.3.2. Объекты социальной сферы необходимо размещать с учетом следующих факторов:

-приближения их к местам жительства и работы;

-увязки с сетью общественного пассажирского транспорта.

Необходимо предусматривать пешеходную и транспортную доступность объектов социальной сферы.

Радиус обслуживания населения учреждениями и предприятиями обслуживания, размещаемыми в жилой застройке в зависимости от местоположения, следует принимать в соответствии с таблицей 11.

Таблица 11

Радиусы обслуживания учреждений и предприятий обслуживания населения

Учреждения и предприятия обслуживания населения	Радиусы обслуживания, м	
	Многоквартирная застройка	Индивидуальная застройка
Дошкольные образовательные организации	300	500
Образовательные организации	500 для начальных школ - 400	

Организации дополнительного образования	500	700
Спортивные сооружения:	500	700
Помещения для физкультурных занятий и тренировок	1500	
Физкультурно-спортивные залы	300	600
Аптечные организации	500	800
Торговые предприятия, предприятия общественного питания и бытового обслуживания	300	600

Примечание:

1. Пути подходов к общеобразовательным школам с начальными классами не должны пересекать проезжую часть магистральных улиц в одном уровне.

2. Радиус транспортной доступности для учащихся 1 ступени обучения общеобразовательных учреждений - не более 15 минут в одну сторону, для учащихся 2 - 3 ступени обучения - не более 50 минут в одну сторону.

3. Радиусы обслуживания специализированными и оздоровительными дошкольными организациями и образовательными организациями (языковые, математические, спортивные и т.п.), а также радиусы транспортной доступности принимаются по заданию на проектирование.

В жилой застройке необходимо предусматривать размещение объектов первой необходимости и учреждений социального обслуживания с условием обеспечения их доступности.

Специальные жилые дома рекомендуется размещать в непосредственной близости к объектам первой необходимости и социального обслуживания.

При разработке документов по планировке территории должен проводиться расчет необходимого количества специализированных объектов, предназначенных для проживания, обслуживания, лечения, получения образования инвалидов.

Важно учитывать условия для беспрепятственного доступа маломобильных групп населения к учреждениям обслуживания: обустройство пандусов в учреждениях; приобретение переносных телескопических пандусов и т.д.

Для обеспечения инвалидов и престарелых повседневными услугами рекомендуется:

- торгово-бытовые услуги предоставлять в объектах повседневного обслуживания (микрорайонного значения), предназначенных для использования всеми категориями населения и снабженных специальными устройствами для удобства пользования маломобильным населением;

- досуговые потребности удовлетворять как в общей сети культурно-просветительных и физкультурно-спортивных объектов, так и в специальных центрах социального обслуживания;

- спортивно-оздоровительные сооружения для инвалидов рассматривать как составную часть единой сети физкультурно-спортивных сооружений (как правило, эти сооружения должны быть рассчитаны на совместное использование инвалидами и остальным населением);

- образование и воспитание детей-инвалидов, по возможности, ориентировать на совместное использование образовательных и дошкольных образовательных организаций общего типа, где могут быть организованы специальные классы, а основные помещения этих учреждений должны быть доступны детям-инвалидам, которым не противопоказано совместное образование и воспитание.

При новом строительстве или реконструкции существующей застройки рекомендуется для маломобильных групп населения обеспечивать доступность учреждений и предприятий обслуживания, остановок общественного транспорта, что предполагает сокращение нормируемых радиусов доступности до 300 м.

В условиях реконструкции жилой застройки рекомендуется формировать клубы социальной поддержки, а также библиотеки. Радиусы обслуживания этих объектов рекомендуется принимать не более 500 м.

В спортивных сооружениях общегородского уровня при числе инвалидов среди обслуживаемого населения не менее 2,5 тыс. чел. допускается строительство специальных спортивных залов для инвалидов.

4.4. Расчетные показатели в сфере обеспечения объектами рекреационного назначения

4.4.1. Норматив обеспеченности объектами рекреационного назначения - парками, садами, бульварами, скверами, размещаемыми на селитебной территории (в квадратных метрах на одного человека) следует принимать в размере 8 м2/чел.

4.4.2. Нормативы площади территорий для размещения объектов рекреационного назначения (в гектарах) следует принимать не менее:

парков - 5 га;

садов - 3 га;

скверов - 0,5 га.

4.4.3. Нормативы площади озеленения территорий объектов рекреационного назначения (в процентах) следует принимать не менее 70%.

4.4.4. Иные показатели в сфере обеспечения объектами рекреационного назначения:

1) расчетное число единовременных посетителей территории парков (человек на гектар) следует принимать не более: для городских парков - 100 чел./га; для парков зон отдыха - 70 чел./га;

2) автостоянки для посетителей парков следует размещать за пределами его территории, но не далее 400 метров от входа; размеры земельных участков автостоянок (в квадратных метрах на одно место парковки) следует принимать: для легковых автомобилей - 25 м2; автобусов - 40 м2; для велосипедов - 0,9 м2;

3) хозяйственные зоны парков следует располагать не ближе 50 метров от мест массового скопления отдыхающих;

4) общественные туалеты следует устраивать на расстоянии не ближе 50 метров от мест массового скопления отдыхающих, исходя из расчета - одно место плюс одно место, оборудованное для использования инвалидами, на 500 посетителей;

5) размеры зеленых устройств декоративного назначения (зимних садов) следует принимать из расчета 0,1 квадратных метра на одного посетителя;

6) в рекреационных зонах следует предусматривать питомники древесных и кустарниковых растений и цветочно-оранжерейные хозяйства, площадь питомников следует принимать из расчета 3 квадратных метра на человека, но не менее 80 гектаров; площадь цветочно-оранжерейных хозяйств следует принимать из расчета 0,4 квадратных метра на человека;

7) зоны массового кратковременного отдыха следует располагать в пределах доступности на общественном транспорте не более 1,5 часа;

8) площадь участка зоны массового кратковременного отдыха следует принимать не менее 50 гектаров;

9) размеры территории зон отдыха следует принимать из расчета не менее 500 квадратных метров на одного посетителя, в том числе интенсивно используемая ее часть для активных видов отдыха должна составлять не менее 100 квадратных метров на одного посетителя;

10) размер земельного участка учреждений отдыха (в квадратных метрах на одно место) следует принимать: для баз отдыха, санаториев - 140 м2; туристских баз - 65 м2; туристских баз для семей с детьми - 95 м2;

11) зоны отдыха следует размещать на расстоянии от санаториев, дошкольных санаторно-оздоровительных учреждений, садоводческих товариществ, автомобильных дорог общей сети и железных дорог не менее 500 метров, от домов отдыха - не менее 300 метров.

4.5. Местные нормативы градостроительного проектирования в сфере транспортной инфраструктуры

4.5.1. Нормируемые показатели в сфере транспортной инфраструктуры дифференцированы в зависимости от территории города только для плотности сети линий наземного общественного пассажирского транспорта, дальности пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта, расстояния между остановочными пунктами общественного пассажирского транспорта и для стоянок такси. Остальные показатели следует применять в равной мере для любой части города.

4.5.2. В целях обеспечения устойчивой среды жизнедеятельности на территории города Когалыма, внешний транспорт следует проектировать как комплексную систему, органично связанную с улично-дорожной сетью и городскими видами транспорта и обеспечивающую высокий уровень комфорта перевозки пассажиров, экономичность строительства и эксплуатации транспортных устройств и сооружений, а также рациональность местных, пригородных и транзитных перевозок.

4.5.3. Автомобильные дороги общего пользования I, II, III категорий, как правило, следует проектировать в обход застроенной или подлежащей застройке части населенного пункта. Расстояния от бровки земляного полотна указанных дорог следует принимать не менее:

- до жилой застройки - 100 м;
- до садово-дачной застройки - 50 м.

Расстояния от бровки земляного полотна автомобильных дорог IV категории следует принимать не менее:

- до жилой застройки - 50 м;
- до садово-дачной застройки - 25 м.

4.5.4. Магистральные улицы и дороги, являющиеся продолжением автомобильных дорог общей сети, и обеспечивающие пропуск неравномерных по направлениям транспортных потоков из центра населенного пункта к рекреационным зонам, зонам массового отдыха, а также к другим населенным пунктам, следует проектировать с учетом перспективных размеров движения по направлениям, принимая число полос движения и ширину основной проезжей части в соответствии с наибольшими часовыми потоками автомобилей.

4.5.5. Основными показателями, необходимыми для определения пропускной способности улично-дорожной сети, расчета мощности объектов обслуживания и числа мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, являются уровень автомобилизации населения и уровень обеспеченности населения личным автотранспортом. Кроме того, при определении пропускной способности улично-дорожной сети следует учитывать планируемые объемы работы общественного пассажирского транспорта. Расчетные показатели уровня автомобилизации населения представлены в таблице 12.

Таблица 12

Уровень автомобилизации населения по этапам

Этапы	Расчетный уровень автомобилизации, автомобилей на 1000 жителей
Первая очередь (до 2020 года)	380
Расчетный срок (до 2035 года)	430

Уровень обеспеченности населения личным автотранспортом следует принимать до 85% от уровня автомобилизации.

В связи с высоким ростом уровня автомобилизации населения и, как следствие, увеличением уровня загрузки улично-дорожной сети необходимо отдавать большее предпочтение развитию общественного пассажирского транспорта.

Вид пассажирского транспорта следует выбирать на основании расчетных пассажиропотоков и дальностей поездок пассажиров.

4.5.6. Улично-дорожная сеть населенного пункта представляет собой часть территории населенного пункта, ограниченную красными линиями и предназначенную для движения транспортных средств и пешеходов, прокладки инженерных коммуникаций, размещения зеленых насаждений и шумозащитных устройств, установки технических средств информации и организации движения.

4.5.7. Исходя из функционального назначения, состава потока и скоростей движения транспорта улицы и дороги должны быть

дифференцированы на соответствующие категории. Классификация улиц и дорог, а также основное назначение улиц и дорог и их параметры представлены в таблицах 13, 14.

Таблица 13

Классификация улиц и дорог. Основное назначение улиц и дорог

Категория дорог и улиц	Основное назначение дорог и улиц
Магистральные дороги	
скоростного движения	Скоростная транспортная связь между удаленными промышленными и планировочными районами; выходы на внешние автомобильные дороги, крупным зонам массового отдыха и поселениям в системе расселения. Пересечения с магистральными улицами и дорогами в разных уровнях
регулируемого движения	Транспортная связь между районами на отдельных направлениях и участках преимущественно грузового движения, осуществляемого вне жилой застройки, выходы на внешние автомобильные дороги, пересечения с улицами и дорогами, как правило, в одном уровне
Магистральные улицы	
- общегородского значения	
непрерывного движения	Транспортная связь между жилыми, промышленными районами и общественными центрами, а также с другими магистральными улицами и внешними автомобильными дорогами. Обеспечение движения транспорта по основным направлениям в разных уровнях
регулируемого движения	Транспортная связь между жилыми, промышленными районами и центром города, центрами планировочных районов; выходы на магистральные улицы и дороги и внешние автомобильные дороги. Пересечения с магистральными улицами и дорогами, как правило, в одном уровне
- районного значения	
транспортно-пешеходные	Транспортная и пешеходная связи между жилыми районами, а также между жилыми и промышленными районами, общественными центрами, выходы на другие магистральные улицы
пешеходно-транспортные	Пешеходная и транспортная связи (преимущественно общественный пассажирский транспорт) в пределах планировочного района
Улицы и дороги местного значения	
улицы в жилой застройке	Транспортная (без пропуска грузового и общественного транспорта) и пешеходная связи на территории жилых районов (микрорайонов), выходы на магистральные

	улицы и дороги регулируемого движения
улицы и дороги в научно-производственных, промышленных и коммунально-складских зонах (районах)	Транспортная связь преимущественно легкового и грузового транспорта в пределах зон (районов), выходы на магистральные городские дороги. Пересечения с улицами и дорогами устраиваются в одном уровне
пешеходные улицы и дороги	Пешеходная связь с местами приложения труда, учреждениями и предприятиями обслуживания, в том числе в пределах общественных центров, местами отдыха и остановочными пунктами общественного транспорта
Парковые дороги	Транспортная связь в пределах территории парков преимущественно для движения легковых автомобилей
Проезды	Подъезд транспортных средств к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам городской застройки внутри районов, микрорайонов, кварталов
Велосипедные дорожки	Проезд на велосипедах по свободным от других видов транспортного движения трассам к местам отдыха, общественным центрам

Таблица 14

Параметры улиц и дорог в соответствии с их классификацией

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина в красных линиях, м	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Наименьший радиус кривых в плане, м	Наибольший продольный уклон, %	Ширина пешеходной части тротуара, м
Магистральные дороги							
скоростного движения	120	50 - 75	3,75	4 - 8	600	30	-
регулируемого движения	80	40 - 65	3,75	2 - 6	400	50	-
Магистральные улицы							
- общегородского значения							
непрерывного движения	100	40 - 80	3,75	4 - 6	500	40	4,5
регулируемого движения	80	35 - 70	3,50	4 - 6	400	50	3,0 - 6 <*>
- районного значения							
транспортно-пешеходные	70	35 - 45	3,50	2 - 4	250	60	2,25 - 4 <*>
пешеходно-транспортные	50	30 - 40	4,00	2 - 4	125	40	3,0 - 4 <*>
Улицы и дороги местного значения							
улицы в жилой застройке	40	15 - 25	3,00	2 - 3	90	70	2,25 - 4 <*>

улицы и дороги научно-производственных, промышленных и коммунально-складских районов	50	15 - 25	4,00	2	90	60	1,5 - 4 <*>
парковые дороги	40	15 - 25	3,00	2	75	80	-
Проезды							
основные	40	10 - 11,5	3,00	2	50	70	1,5
второстепенные	30	7 - 10	5,50 - 3,0 <**>	1 - 2	25	80	0,75
Пешеходные улицы							
основные	-		1,00	по расчету	-	40	по проекту
второстепенные	-		0,75	то же	-	60	по проекту
Велосипедные дорожки	20		1,50	1 - 2	30	40	-

Примечания:

<*> - большее значение указано на перспективу, для районов нового строительства.

<**> - большее значение ширины полосы движения принимать при однополосном проезде.

В условиях реконструкции ширину улиц и дорог в красных линиях допускается уменьшать исходя из местных условий проектирования.

При проектировании и реконструкции улиц и дорог ширину тротуаров на магистральных улицах следует принимать с учетом механизированной снегоочистки, как правило, 4,0 м.

Уклоны на дорожных и тротуарных покрытиях, а также на площадках принимать вдоль водостока не менее 1,5%.

Инженерные сети следует выполнять в подземном исполнении, как правило, - в пределах поперечных профилей улиц и дорог - под разделительными полосами и, в виде исключения, - под тротуарами.

Конструктивное решение покрытий тротуаров должно выполняться с учетом движения механизированного автотранспорта для уборки снега в зимний период. Дорожную одежду тротуаров следует выполнять, как правило, с твердым покрытием.

Тротуары следует прокладывать вдоль проезжей части улиц и дорог по кратчайшим направлениям, не пересекая их никакими сооружениями, в том числе стоянками автомобилей.

При непосредственном примыкании тротуаров (в виде исключения) к стенам зданий, подпорным стенкам и оградам следует увеличить их ширину не менее чем на 0,5 м.

На магистральных дорогах с преимущественным движением грузовых автомобилей следует увеличивать ширину полосы движения до 4 м, а при доле большегрузных автомобилей в транспортном потоке более 20% - до 4,5 м.

Категории улиц и дорог можно корректировать при условии соответствующего обоснования.

Для подъезда к отдельно стоящим трансформаторным подстанциям, газораспределительным пунктам допускается предусматривать проезды с шириной проезжей части 4 м.

4.5.8. В целях повышения безопасности дорожного движения, между проезжей частью и бортовым камнем (окаймляющими плитами или лотками) на магистральных улицах и дорогах должны быть предусмотрены краевые полосы шириной, м:

- дороги скоростного движения - 1,0;
- магистральные улицы непрерывного движения - 0,75;
- магистральные улицы общегородского и районного значения регулируемого движения - 0,5.

В стесненных условиях и при реконструкции краевые полосы допускается устраивать только на дорогах скоростного и магистральных улицах непрерывного движения шириной соответственно 0,75 м и 0,50 м.

4.5.9. Дополнительную полосу движения, как правило, следует предусматривать на подъемах магистральных улиц общегородского значения и магистральных дорог при продольном уклоне более 30°/00 и протяженностью более 300 м.

Длину участка перехода от двухполосной проезжей части к трехполосной и обратно следует принимать не менее 70 м.

4.5.10. Вдоль магистральных улиц, при необходимости транспортного обслуживания прилегающей застройки, а также для увеличения пропускной способности магистрали рекомендуется при возможности предусматривать боковые проезды.

На боковых проездах допускается организовывать как одностороннее, так и двустороннее движение транспорта.

Ширину боковых проездов следует принимать:

- при одностороннем движении транспорта и без устройства специальных полос для стоянки автомобилей - не менее 7,0 м;
- при одностороннем движении и организации по местному проезду движения массового пассажирского транспорта - 10,5 м;
- при двустороннем движении и организации движения массового пассажирского транспорта - 11,25 м.

4.5.11. Ширину разделительных полос между элементами поперечного профиля улиц и дорог следует назначать с учетом прокладки подземных инженерных коммуникаций, озеленения и снижения отрицательного воздействия транспорта на окружающую среду, но не менее значений, приведенных в таблице 15.

Таблица 15

Наименьшие размеры разделительной полосы на улицах и дорогах

Местоположение разделительной полосы	Наименьшая ширина разделительной полосы улиц и дорог, м		
	скоростного и непрерывного движения	регулируемого движения	местного значения
Между основной проезжей частью и местными проездами	6	3	-
Между проезжей частью и тротуаром	5	2 - 3	1,5 - 2

Примечания:

1. В стесненных условиях и при реконструкции допускается уменьшать ширину разделительной полосы между основной проезжей частью и местным проездом на магистральных улицах непрерывного движения до 3 м; на магистральных улицах регулируемого движения - до 2 м.

2. В стесненных условиях на магистральных улицах, на улицах и дорогах местного значения допускается в виде исключения устройство тротуаров, прилегающих к проезжей части, при условии установки ограждений от проезжей части высотой 0,75 м.

Центральные разделительные полосы проезжей части следует предусматривать следующей ширины: на дорогах скоростного движения - 6 м, в стесненных условиях допускается уменьшение до 3 м; на магистральных улицах непрерывного движения - 4 м, в стесненных условиях допускается уменьшение до 2 м. На других магистральных улицах и дорогах допускается центральная разделительная полоса шириной до 2 м при условии ее устройства в уровне с проезжей частью и обозначения линией разметки.

На однополосных проездах следует предусматривать разъездные площадки шириной не менее 6 метров и длиной не менее 15 метров на расстоянии не более 75 метров между ними, а на территории малоэтажной жилой застройки расстояние между разъездными площадками следует принимать не более 200 метров; в пределах фасадов зданий, имеющих входы, проезды следует принимать шириной 7 м.

4.5.12. Расстояния между пересечениями магистральных улиц и дорог регулируемого движения в пределах застроенной территории, как правило, должны быть не менее 500 м и не более 1500 м. Устройство примыканий пешеходно-транспортных улиц, улиц и дорог местного значения, а также проездов к другим магистральным улицам и дорогам регулируемого движения следует осуществлять на расстоянии не менее 50 м от конца кривой радиуса закругления на ближайшем пересечении и не менее 150 м друг от друга.

В районах реконструкции допускается уменьшить расстояние между пересечениями на магистральных улицах и дорогах регулируемого движения до 300 м, а также предусматривать правоповоротные примыкания пешеходно-транспортных улиц, улиц и дорог местного значения непосредственно к основным проезжим частям улиц непрерывного движения, не имеющих местных и боковых проездов. Расстояния между такими примыканиями должно быть не менее 300 м при обязательном устройстве переходно-скоростных полос.

4.5.13. Регулируемые пересечения следует предусматривать в виде простых перекрестков без уширения проезжей части, если интенсивность поворотного движения не превышает двух автомобилей за цикл светофорного регулирования. При интенсивности поворотов от 100 до 300 авт./ч в одном направлении следует применять транспортно-планировочные решения, обеспечивающие устройство дополнительных полос движения, зон накопления, отнесение левого поворота за перекресток либо удлинение перекрестка с устройством двух стоп-линий.

4.5.14. Пересечения и примыкания улиц и дорог в разных уровнях классифицируются в зависимости от категорий, подходящих к узлу

транспортных коммуникаций с учетом показателей суммарной интенсивности входящих потоков (таблица 16).

Таблица 16

Классификация транспортных пересечений в разных уровнях

Категория пересечения	Суммарная интенсивность входящих потоков привед. ед./ч	Категория пересекающихся магистральных улиц и дорог, условия движения транспортных потоков	Расчетная скорость движения основных потоков, км/ч			Условия движения пешеходных потоков
			в прямом направлении	на входах правоповоротных съездов	на входах левоповоротных съездов	
С полной развязкой движения:		Обе магистрали - дороги скоростного движения				
	12000 - 15000	Все потоки обособлены и непрерывны	120	80	60	Полностью отделены от транспорта
		ДСД и магистральная улица непрерывного движения (МНД)				
	10000 - 12000	Прямые и поворотные потоки на ДСД обособлены и непрерывны	100	70	50	То же
		Поворотные потоки на МНД непрерывны, но могут иметь участки сплетений				
С неполной развязкой движения в разных уровнях:		ДСД и магистральная улица регулируемого движения (МРД)				
	8000 - 10000	Прямые потоки и съезды на ДСД обособлены и непрерывны	100	70	40	Отделены от прямых и основных поворотных потоков, пересечения с остальными потоками, регулируемые
	8000 - 10000	Обе МНД Все прямые потоки обособлены и непрерывны	80	60	40	Разобщено с прямыми и основными поворотными потоками, на пересечениях с остальными потоками, регулируемые

	6000 - 8000	МНД и МРД:	70	50	40	То же
		Прямые потоки обособлены и непрерывны				
		Поворотные потоки регулируемые или саморегулируемые				
	4000 - 6000	Обе МРД	60	50	30	Отделены от прямых потоков, с остальными потоками, регулируемые
		Один прямой поток обособлен и непрерывен. Все остальные потоки регулируемые или саморегулируемые. Часть поворотных потоков может отсутствовать				
	2000 - 4000	То же, но один прямой поток обособлен и непрерывен. Поворотные потоки регулируемые или саморегулируемые	60	40	30	То же

4.5.15. Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать не менее 50 м, а при условии применения шумозащитных устройств - не менее 25 м.

Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин.

4.5.16. Въезды и выезды на территории кварталов и микрорайонов следует устраивать на расстоянии:

- от границы пересечений улиц, дорог и проездов местного значения (от стоп-линии) - не менее 35 м;

- от остановочного пункта общественного транспорта при отсутствии островка безопасности - не менее 30 м; при поднятом над уровнем проезжей части островком безопасности - не менее 20 м.

Тупиковые проезды следует принимать протяженностью не более 150 метров. В конце проезжих частей тупиковых улиц и дорог следует устраивать площадки с островками диаметром не менее 16 м для разворота автомобилей и не менее 30 м при организации конечного пункта для разворота средств общественного пассажирского транспорта. Использование поворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается.

4.5.17. Для предварительных расчетов пропускную способность одной полосы проезжей части улицы или дороги допускается принимать в соответствии с таблицей 17.

Таблица 17

Пропускная способность одной полосы улицы в зависимости от вида транспортных средств

Вид транспортного средства	Наибольшее число физических единиц транспорта в 1 час		
	при пересечениях в разных уровнях		при пересечении в одном уровне
	на скоростных дорогах и магистральных улицах непрерывного движения	на магистральных улицах регулируемого движения	
Легковые автомобили	1500 - 1800	1200 - 1400	600 - 800
Грузовые	600 - 800	500 - 650	300 - 400
Автобусы	200 - 300	150 - 250	100 - 150

4.5.18. На нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог, а также пешеходных переходах необходимо предусматривать треугольники видимости. Размеры сторон равнобедренного треугольника для условий «транспорт-транспорт» при скорости движения 40 и 60 км/ч должны быть соответственно не менее, м: 25 и 40. Для условий «пешеход-транспорт» размеры прямоугольного треугольника видимости должны быть при скорости движения транспорта 25 и 40 км/ч соответственно 8 х 40 и 10 х 50 м.

В пределах треугольников видимости не допускается размещение зданий, сооружений, передвижных предметов (киосков, фургонов, реклам, малых архитектурных форм и др.), деревьев и кустарников высотой более 0,5 м.

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

В условиях сложившейся капитальной застройки, не позволяющей организовать необходимые треугольники видимости, безопасное движение транспорта и пешеходов следует обеспечивать средствами регулирования и специального технического оборудования.

4.5.19. Ширину одной полосы движения тротуаров улиц и дорог следует принимать не менее 1 м при наличии одной полосы движения, последующее увеличение ширины тротуаров производить на 0,75 м. В районах с пешеходным движением менее 100 человек в час в обоих направлениях допускается устройство тротуаров шириной 1 м.

Пропускную способность одной полосы пешеходного движения следует принимать с учетом назначения и месторасположения пешеходных путей (таблица 18).

Таблица 18

Пропускная способность одной полосы пешеходного движения

Пешеходные пути	Плотность пешеходного движения, чел./кв. м	Пропускная способность одной полосы движения, чел./ч
Тротуары вдоль жилых зданий	0,22	700
Тротуары вдоль общественных зданий и сооружений	0,27	800
Тротуары, обособленные разделительными полосами	0,2	600
Пешеходные улицы и дороги	0,16	500
Пешеходные дорожки	0,1	400
Пешеходные переходы через проезжую часть	0,4	1200
Подземные пешеходные переходы	0,5	2000

У объектов массового посещения следует предусматривать уширение тротуаров из расчета требуемой пропускной способности. Уширение тротуаров проводится за счет смещения застройки от красной линии внутрь. Устройство киосков для розничной торговли и других целей на тротуарах запрещается. При отсутствии магазинов в первых этажах зданий минимальное расстояние тротуара до застройки 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. У пешеходных переходов следует предусматривать ограждения для пешеходов на расстоянии не менее 50 м в каждую сторону. Мачты освещения, опоры контактной сети и пр. размещают за пределами тротуаров. В сложных условиях допускается размещать их на тротуарах на расстоянии 0,35 - 0,5 м от бордюра. В этом случае ширина тротуара увеличивается на 0,5 - 1,2 м.

4.5.20. Требования по планированию велосипедных дорожек и велопарковок регулируются в соответствии с требованиями пункта 1.10 раздела 1 приложения к Постановлению Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 29.12.2014 №534-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры».

4.5.21. На магистральных улицах и дорогах регулируемого движения в пределах застроенных территорий следует предусматривать пешеходные переходы в одном уровне с интервалом 200 - 300 м. При ширине проезжей части более 15 м устраиваются островки безопасности, равные по ширине центральной разделительной полосе.

При отсутствии разделительной полосы островки безопасности шириной не менее 2 м могут устраиваться за счет уменьшения полосы движения до 3,25

м на магистральных улицах и дорогах общегородского значения и до 3 м на магистральных улицах и дорогах районного значения.

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, - с интервалом 300 - 400 м;

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

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

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

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

- на узлах и перегонах, где необходимо повысить пропускную способность магистрали и где светофорное регулирование применяется только для обеспечения пропуска пешеходных потоков через транспортную магистраль;

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

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

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

Конфигурация и объемно-планировочное решение пешеходных переходов должны учитывать:

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

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

Ширину внеуличных переходов следует проектировать с учетом величины ожидаемого пешеходного потока в соответствии с расчетом, но не менее 3 м.

В состав подземных пешеходных переходов допускается включать объекты попутного обслуживания: киоски, торговые автоматы, телефоны-автоматы и др.

4.5.22. Въезды на территорию микрорайонов и кварталов, а также сквозные проезды в зданиях следует предусматривать на расстоянии не более 300 метров один от другого.

Радиусы закругления проезжей части улиц и дорог по кромке разделительных полос следует принимать не менее приведенных в таблице 19.

Таблица 19

Радиусы закругления проезжей части улиц и дорог

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

4.5.23. Подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен:

1) с двух продольных сторон - к зданиям многоквартирных жилых домов высотой 28 и более метров (9 и более этажей), к иным зданиям для постоянного проживания и временного пребывания людей, зданиям зрелищных и культурно-просветительных учреждений, организаций по обслуживанию населения, общеобразовательных учреждений, лечебных учреждений стационарного типа, научных и проектных организаций, органов управления учреждений высотой 18 и более метров (6 и более этажей);

2) со всех сторон - к односекционным зданиям многоквартирных жилых домов, общеобразовательных учреждений, детских дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром, научных и проектных организаций, органов управления учреждений.

К зданиям, сооружениям и строениям производственных объектов по всей их длине должен быть обеспечен подъезд пожарных автомобилей:

1) с одной стороны - при ширине здания, сооружения или строения не более 18 метров;

2) с двух сторон - при ширине здания, сооружения или строения более 18 метров, а также при устройстве замкнутых и полузамкнутых дворов.

Допускается предусматривать подъезд пожарных автомобилей только с одной стороны к зданиям, сооружениям и строениям в случаях:

1) меньшей этажности, чем указано выше;

2) двусторонней ориентации квартир или помещений;

3) устройства наружных открытых лестниц, связывающих лоджии и балконы смежных этажей между собой, или лестниц 3-го типа при коридорной планировке зданий.

К зданиям с площадью застройки более 10000 квадратных метров или шириной более 100 метров подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен со всех сторон.

Допускается увеличивать расстояние от края проезжей части автомобильной дороги до ближней стены производственных зданий, сооружений и строений до 60 метров при условии устройства тупиковых дорог к этим зданиям, сооружениям и строениям с площадками для разворота пожарной техники. При этом, расстояние от производственных зданий, сооружений и строений до площадок для разворота пожарной техники должно быть не менее 5, но не более 15 метров, а расстояние между тупиковыми дорогами должно быть не более 100 метров.

4.5.24. Ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее 6 метров.

В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию, сооружению и строению, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду.

Расстояние от внутреннего края подъезда до стены здания, сооружения и строения должно быть:

- для зданий высотой не более 28 метров - не более 8 метров;
- для зданий высотой более 28 метров - не более 16 метров.

В замкнутых и полузамкнутых дворах необходимо предусматривать проезды для пожарных автомобилей.

Сквозные проезды (арки) в зданиях, сооружениях и строениях должны быть шириной не менее 3,5 метра, высотой не менее 4,5 метра и располагаться не более чем через каждые 300 метров, а в реконструируемых районах при застройке по периметру - не более чем через 180 метров.

К рекам и водоемам должна быть предусмотрена возможность подъезда для забора воды пожарной техникой в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности.

Планировочное решение малоэтажной жилой застройки (до 3 этажей включительно) должно обеспечивать подъезд пожарной техники к зданиям, сооружениям и строениям на расстояние не более 50 метров.

4.5.25. Линии движения общественного пассажирского транспорта следует предусматривать на магистральных улицах, дорогах, улицах в жилой застройке (маршрутные такси) с организацией движения транспортных средств в общем потоке.

Плотность сети линий наземного общественного пассажирского транспорта на застроенных территориях необходимо принимать в зависимости от функционального использования и интенсивности пассажиропотоков, как правило, в пределах 1,5 - 2,5 км/кв. км территории.

Для центральной части города допускается увеличивать плотность сети линий наземного общественного пассажирского транспорта до 4,5 км/кв. км территории.

4.5.26. Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта в общем случае следует принимать не более 400 м.

В общегородском центре дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта от объектов массового посещения должна быть не более 250 м; в производственных и коммунально-складских зонах - не более 400 м от проходных предприятий; в зонах массового отдыха и спорта - не более 800 м от главного входа.

В условиях сложного рельефа, при отсутствии специального подъемного пассажирского транспорта дальность пешеходных подходов следует уменьшить на 50 м на каждые 10 м преодолеваемого перепада рельефа.

4.5.27. Расстояния между остановочными пунктами общественного пассажирского транспорта следует принимать 400 - 600 м, в пределах центрального ядра города - 300 м.

Остановки общественного транспорта должны оборудоваться, как правило, павильонами для пассажиров. Допускается при необходимом обосновании павильоны для пассажиров объединять с киосками товаров повседневного спроса. Павильоны для пассажиров размещаются на расстоянии не менее 1,5 м от бортового камня проезжей части.

На конечных пунктах общественного транспорта следует предусматривать здания и сооружения, откуда осуществляется диспетчерское управление движением, располагаются служебные и санитарно-бытовые помещения.

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

4.5.28. Площадки для остановки специализированных средств общественного транспорта, перевозящих только инвалидов, следует предусматривать на расстоянии не далее 100 м от входов в общественные здания, доступные для маломобильных групп населения.

4.5.29. Ширину остановочных площадок, предназначенных для остановки автобусов, движущихся по установленным маршрутам, с целью высадки и посадки пассажиров, следует принимать равной ширине основных полос проезжей части, а длину - в зависимости от числа одновременно останавливающихся автобусов и их габаритов по длине, но не менее 13 м.

На магистральных улицах и улицах в жилой застройке с проезжей частью в одну - две полосы в одном направлении при интервале движения менее 3 мин. остановочные площадки следует размещать в уширениях проезжей части «карманах-стоянках». Ширина «кармана-стоянки» принимается 3 - 3,5 м, протяженность отгонов не менее 15 м, протяженность прямого участка не менее 25 м.

При малой интенсивности движения общественного транспорта, по согласованию с органами надзора за безопасностью дорожного движения, допустимое сокращение размеров «карманов-стоянок»: протяженность отгонов до 4,5 м, протяженность прямого участка до 13 м.

При интервалах движения средств общественного транспорта менее 1,5 мин. допускается выделение крайней полосы для движения только автобусов. Устройство «карманов» в этом случае необязательно.

Автобусные остановки смещают по ходу движения на расстояние не менее 30 м между ближайшими стенками павильонов. При наличии

пешеходных переходов в разных уровнях их можно располагать непосредственно за пешеходным переходом.

В зонах пересечений и примыканий дорог автобусные остановки располагают от пересечений на расстоянии не менее расстояния видимости для остановки автомобиля.

4.5.30. В городе должны быть предусмотрены территории для постоянного и временного хранения индивидуальных легковых автомобилей с учетом расчетной обеспеченности населения индивидуальным автотранспортом. Общая обеспеченность гаражами и открытыми стоянками для постоянного хранения легковых автомобилей должна составлять 100% от расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей при пешеходной доступности не более 800 м, а в условиях реконструкции существующей застройки - не более 1500 м. При новой застройке на свободной территории места постоянного хранения следует размещать непосредственно на земельном участке жилого комплекса.

Тип сооружения для хранения легковых автомобилей и место его размещения следует выбирать в соответствии с общим архитектурно-градостроительным решением окружающей застройки с учетом гидрогеологических и территориальных условий населенного пункта.

4.5.31. В границах жилых территорий многоквартирной жилой застройки следует предусматривать гаражи и открытые стоянки для временного и постоянного хранения индивидуального автотранспорта вместимостью, как правило, до 300 машино-мест. Гаражи и открытые стоянки вместимостью более 300 машино-мест следует размещать вне жилых районов на производственной территории на расстоянии не менее 50 м от жилых домов.

4.5.32. В жилой зоне запрещается хранение грузового автотранспорта (автомобилей с разрешенной массой более 3,5 т), в том числе специализированного автотранспорта, а также строительных машин, сельхозтехники и т.п., за исключением специально выделенных и обозначенных знаками и (или) разметкой мест.

4.5.33. Подземные, наземно-подземные гаражи и гаражи-стоянки на жилых территориях допускается размещать под жилыми и общественными зданиями, участками зеленых насаждений, спортивными сооружениями, хозяйственными, спортивными и игровыми площадками при соблюдении строительных, пожарных и санитарно-эпидемиологических норм и правил, действующих на территории Российской Федерации.

На территориях индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками размещение гаражей и гаражей-стоянок, предназначенных для хранения индивидуального легкового автотранспорта, следует предусматривать в границах приусадебного участка. Расстояние от гаражей и открытых стоянок автомобилей до зданий следует принимать в соответствии со значениями, указанными в таблице 20.

Таблица 20

Расстояние от гаражей и открытых стоянок автомобилей до зданий

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м, от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей			
	10 и менее	11 - 50	51 - 100	101 - 300
Стены жилых домов с окнами	10 <**>	15	25	35
Торцы жилых домов без окон	10 <**>	10 <**>	15	25
Детские дошкольные учреждения и школы	25	50	50	50
Лечебные учреждения стационарного типа	25	50	<*>	<*>
Общественные здания	10 <**>	10 <**>	15	25

Примечания:

1. <*> Определяется по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

2. <**> Для зданий гаражей III - V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12 м.

3. Расстояния следует определять от границ открытых автостоянок и гаражей (открытых автостоянок), гаражей-стоянок до границ участков детских дошкольных учреждений, школ, лечебных учреждений стационарного типа.

4. Расстояния от секционных жилых домов до открытых площадок вместимостью 101 - 300 машин, размещаемых вдоль продольных фасадов, следует принимать не менее 50 м.

5. Для гаражей-стоянок I - II степени огнестойкости, указанных в таблице, расстояния допускается сократить на 25% при отсутствии в гаражах-стоянках открывающихся окон, а также въездов, ориентированных в сторону жилых зданий.

6. Для гаражей вместимостью более 10 машин указанные в таблице расстояния допускается принимать по интерполяции.

4.5.34. В границах земельных участков детских дошкольных учреждений, школ, детских домов и интернатов:

1) запрещается размещение гаражей и открытых стоянок для хранения индивидуального автотранспорта;

2) допускается размещение гаражей и открытых стоянок исключительно для транспорта, принадлежащего данному учреждению и обеспечивающему учебно-воспитательный процесс.

В границах земельных участков учреждений здравоохранения со стационаром разрешается размещение гаражей и открытых стоянок автотранспорта данного учреждения в хозяйственной зоне в соответствии с генеральным планом.

Гаражи и открытые стоянки для временного хранения автотранспорта сотрудников и посетителей учреждений здравоохранения стационарного типа, как правило, следует размещать за пределами границ участка данного учреждения. В исключительных случаях допускается размещение гаражей и открытых стоянок для временного хранения автотранспорта сотрудников и посетителей учреждений здравоохранения со стационаром на территории лечебного учреждения, при обеспечении расстояний до отдельных палатных корпусов и при обязательном согласовании с Органами санитарно-эпидемиологического надзора.

4.5.35. Для территорий общественной застройки должны быть предусмотрены места временного хранения легковых автомобилей, принадлежащих работающим и посетителям зданий, входящих в состав комплекса.

При размещении объектов общественного назначения, в состав проектных материалов необходимо включать предварительные расчеты требуемого количества гаражей и открытых стоянок (выполняется на стадии согласования отвода земельного участка под проектирование и строительство).

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

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

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

- в ночное время - для хранения автотранспорта населения, проживающего на территории общественного центра и прилегающей жилой застройки.

4.5.36. Требуемое расчетное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей при проектируемых и реконструируемых зданиях и сооружениях, входящих в состав общественных центров, определяется в соответствии с приведенными ниже требованиями (таблица 21).

Таблица 21

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

Здания, сооружения и иные объекты	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Общежития	10 проживающих	1
Гостиницы высшего разряда	100 мест	30
Прочие гостиницы	100 мест	15
ДДУ и средние школы общего типа	100 мест	По заданию на проектирование
Учреждения среднего специального и высшего образования	100 работающих и учащихся	10*
Торговые центры, универмаги, магазины с площадью залов более 200 кв. м	100 кв. м торговой площади	9*
Магазины с площадью залов менее 200 кв. м	100 кв. м торговой площади	5
Рынки	50 торговых мест	40
Зрелищные объекты: театры, кинотеатры, видеозалы, цирки, планетарии, концертные залы, музеи, выставочные залы	100 мест (посетителей)	10*
Специальные парки (зоопарки, ботанические сады)	100 посетителей	25
Теле- и радиостудии, киностудии, студии звукозаписи, редакции газет и журналов, издательства	100 работающих	25*
Развлекательные центры, ночные клубы, дискотеки	100 посетителей	25*
Рестораны и кафе общегородского значения	100 мест	25*

Кафе прочие	100 мест	10*
Комплексы для занятий физкультурой и спортом с местами для зрителей (стадионы, спортивные комплексы), крытые спортивно-зрелищные комплексы	100 зрительских мест	7*
Спортивные комплексы со специальными требованиями к размещению (автодромы, вело- и мототреки, стрельбища, конноспортивные клубы, манежи для верховой езды, ипподромы)	60 кв. м в закрытых помещениях	1
	20 зрительских мест	3
Больницы и клиники, родильные дома, стационары при медицинских институтах, госпитали, специализированные медицинские центры и медсанчасти, хосписы и иные больничные учреждения со специальными требованиями к размещению	100 коек	8*
Поликлиники, амбулаторные учреждения	100 посещений в смену	10*
Санитарно-эпидемиологические станции, дезинфекционные станции, судебно-медицинская экспертиза	60 кв. м общей площади	1
Объекты социального обеспечения	50 единовременных посетителей и персонала	1
Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы	100 кв. м общей площади	1
Ветеринарные поликлиники и станции	100 кв. м общей площади	1
Государственные, административные, общественные организации и учреждения, загсы, дворцы бракосочетания, архивы, информационные центры, общественные объединения и организации, творческие союзы, международные организации	100 единовременных посетителей и персонала	15
Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты	10 единовременных посетителей и персонала	1

Банки, учреждения кредитования, страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства	100 работающих	15*
Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации	100 работающих	15*
Производственные предприятия, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий	10 работников в максимальной смене	3
Склады	10 работников в максимальной смене	1
Электростанции, теплоэлектроцентрали, котельные большой мощности, газораспределительные станции и другие аналогичные объекты	10 работников в максимальной смене	2
Обслуживание автотранспорта (мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автозаправочные станции, автомобильные мойки)	10 работников в максимальной смене	2
Вокзалы и станции	100 пассажиров, прибывающих в час пик	30
Пляжи и парки в зонах отдыха	100 единовременных посетителей	7*
Заповедники	-//-	15*
Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.)	-//-	15*
Предприятия общественного питания, торгового и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха	100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала	15*

Садоводческие товарищества	10 участков	10
Кладбища	100 единовременных посетителей	20

Примечания:

1. Длина пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха не должна превышать 1000 м.

2. Число машино-мест следует корректировать при изменениях уровня автомобилизации.

* установленные значения, в случае увеличения числа машино-мест на расчетную единицу, действуют при расчете мест временного хранения легковых автомобилей для учреждений и предприятий обслуживания, под которые земельные участки сформированы после вступления в силу настоящего изменения.

4.5.37. При организации мест хранения автотранспорта для многофункциональных общественных центров, в состав которых входят административные, зрелищные, спортивные здания и сооружения, расчетные показатели потребности в гаражах и открытых стоянках допускается снижать:

- для общегородского центра - на 15%;
- для остальных территорий - на 10%.

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

Для малых предприятий торговли, бытового обслуживания и общественного питания с численностью персонала до 3 рабочих мест, 12 посадочных мест, размещаемых на жилых улицах и внутриквартальных проездах с шириной проезжей части 9 м, устройство открытых стоянок автотранспорта допускается не предусматривать.

4.5.38. При расчете мест временного хранения индивидуального автотранспорта следует выделять не менее 10% мест (но не менее одного места), а около учреждений, связанных с восстановлением опорно-двигательных функций, - не менее 20% мест, наиболее удобных для въезда, выезда и стоянки специальных автотранспортных средств инвалидов.

Места, предназначенные для стоянки специальных автотранспортных средств инвалидов, должны предусматриваться как возле жилых зданий, так и около общественных зданий, и строений, предприятий обслуживания, мест отдыха, вблизи объектов производственного назначения. Места для личного автотранспорта инвалидов желательно размещать вблизи входа, доступного для инвалидов, но не далее 50 м, а при жилых зданиях - не далее 100 м. Ширина зоны для парковки автомобиля инвалида должна быть не менее 3,5 м.

Гаражи боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других транспортных средств, принадлежащих инвалидам, следует предусматривать в

радиусе пешеходной доступности не более 200 м от входов в жилые дома. Число мест принимается по заданию на проектирование.

4.5.39. Стоянки такси в центральных районах города рекомендуется располагать из расчета 4 стоянки на 1 кв. км территории. В жилых районах - 1 стоянка на 1 кв. км территории. Количество машино-мест на таких стоянках необходимо определять расчетом.

4.5.40. В пределах водоохранных зон водных объектов и их прибрежных полос допускается размещение открытых стоянок и наземных манежных гаражей только для обеспечения потребности в местах временного хранения автотранспорта объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйств, водозаборных, парковых и гидротехнических сооружений, расположенных в этих зонах.

4.5.41. Размещение мест временного хранения личного автотранспорта (гостевых стоянок) в границах жилых районов должно осуществляться из расчета уровня комфортности жилых домов. Данная зависимость отражена в таблице 22.

Таблица 22

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

№ п/п	Уровень комфортности жилых территорий	Расчетное количество мест временного хранения, автомобилей на квартиру
1	Жилые территории «бизнес-класса»	1,5
2	Жилые территории «эконом-класса»	1,0*
3	Социальное жилье (муниципальное)	1,0*
4	Специализированное жилье	0,3

Примечания:

1. На улицах и дорогах местного значения с движением малой интенсивности, с двумя полосами движения в обоих направлениях допускается парковка транспортных средств у кромки проезжей части, при положительном заключении ГИБДД. Открытые стоянки, устраиваемые вдоль проезжей части улиц, необходимо оборудовать дорожными знаками и выделять разметкой.

* установленные значения действуют при расчете мест временного хранения легковых автомобилей для объектов жилищного назначения, под которые земельные участки сформированы после вступления в силу настоящего изменения.

4.5.42. 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.

Наименьшие расстояния до въездов в гаражи и выездов из них следует принимать: от перекрестков магистральных улиц - 50 м; улиц местного значения - 20 м, от остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта - 30 м.

Для гаражей и открытых стоянок вместимостью более 50 машино-мест необходимо предусматривать не менее двух въездов (выездов), расположенных рассредоточено. Ограждение территорий гаражей и открытых стоянок выполняется по согласованию с органами архитектуры и градостроительства муниципальных округов. Открытые стоянки вместимостью до 50 машино-мест могут иметь совмещенный въезд-выезд шириной не менее 6 м.

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

Транзитный проезд через придомовую территорию к местам постоянного хранения автотранспорта вместимостью более 50 машино-мест не допускается.

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 таблицу 23.

Таблица 23

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

Тип гаража/стоянки	Площадь кв. м, приходящаяся на одно машино-место, исходя		
	из общей площади здания	из площади застройки	из площади земельного участка
Подземный гараж-стоянка, 1 этаж	30	37,5	-
Подземный гараж-стоянка, 2 и более этажей	35	43,8	-
Подземный гараж, 2 и более этажей	40	50	-
Гаражи-стоянки, встроенные в первые этажи здания	27	33,8	-
Многоуровневый гараж, 2 и более этажей	32	40	-

Многоуровневый гараж-стоянка, 2 и более этажей	30	37,5	-
Одноместный гараж индивидуального транспорта (в норме, исчисляемой из площади земельного участка, учитываются проезды)	18	20	30
Наземная стоянка индивидуального транспорта (в норме, исчисляемой из площади земельного участка, учитываются проезды)	-	-	25
Наземная стоянка грузового транспорта (в норме, исчисляемой из площади земельного участка, учитываются проезды)	-	-	40

Примечание:

1. Разметку мест хранения автотранспорта (например, при организации гостевых стоянок) следует выполнять из расчета 12 м2 на одно машино-место.

4.5.43. Станции технического обслуживания автомобилей (СТО) в границах населенного пункта необходимо проектировать из расчета один пост на 200 автомобилей, принимая размеры их земельных участков, га:

- до 3 постов - 0,5;
- на 10 постов - 1,0;
- на 15 постов - 1,5;
- на 25 постов - 2,0;
- на 40 постов - 3,5.

4.5.44. Автозаправочные станции (АЗС) в границах населенного пункта следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 автомобилей, принимая размеры их земельных участков, га:

- на 5 колонок - 0,2;
- на 7 колонок - 0,3;
- на 9 колонок - 0,35;
- на 11 колонок - 0,4.

4.5.45. При размещении АЗС и СТО на застроенной территории необходимо учитывать их санитарно-защитные зоны.

Размер санитарно-защитной зоны АЗС мощностью до 3 топливораздаточных колонок включительно следует принимать не менее 50 м, а при мощности свыше 3 топливораздаточных колонок - не менее 100 м.

Размер санитарно-защитной зоны СТО мощностью до 5 постов включительно следует принимать не менее 50 м, а при мощности свыше 5 постов - не менее 100 м.

Кроме того, при размещении зданий и сооружений дорожного сервиса необходимо учитывать наличие энергоснабжения, водоснабжения и обслуживающего персонала, а также возможность их дальнейшего развития.

4.5.46. В соответствии с РНГП ХМАО - Югры, нормативы озеленения площади санитарно-защитных зон (СЗЗ), отделяющих автомобильные дороги от объектов жилой застройки (в процентах) следует принимать в зависимости от ширины зоны (в метрах) не менее: до 300 м - 60%; свыше 300 м до 1000 м - 50%; свыше 1000 м - 40%.

4.5.47. При производстве замощения и асфальтирования городских проездов, площадей, дворов, тротуаров, дорог, юридические и физические лица обязаны оставлять вокруг дерева свободное пространство не менее 2 кв. м с последующей установкой приствольной решетки;

При реконструкции, строительстве дорог, тротуаров и других сооружений в районе существующих зеленых насаждений юридические и физические лица обязаны не допускать изменений вертикальных отметок против существующих более 5 сантиметров при понижении или повышении их. В тех случаях, когда засыпка или обнажение корневой системы неизбежно, в проектной документации по строительству объекта необходимо предусматривать соответствующие устройства для сохранения нормальных условий роста деревьев.

Уничтожение (снос), формовка зеленых насаждений осуществляется при ограничении видимости технических средств организации дорожного движения.

Расстояния от зданий, сооружений, объектов до оси стволов деревьев и кустарников приведены в таблице 24.

Таблица 24

Расстояния от зданий, сооружений, объектов до оси стволов деревьев и кустарников

Здание, сооружение	Расстояния от здания, сооружения, объекта до оси, метров	
	ствола дерева	кустарника
Наружная стена здания и сооружения	5,0	1,5
Край тротуара и садовой дорожки	0,7	0,5
Край проезжей части улиц, кромка укрепленной полосы обочины дороги или бровка канавы	2,0	1,0
Мачта и опора осветительной сети, мостовая опора и эстакада	4,0	
Подошва откоса, террасы	1,0	0,5
Подошва или внутренняя грань подпорной стенки	3,0	1,0
Подземные сети:		
- газопровод, канализация	1,5	
- тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке)	2,0	1,0
- водопровод, дренаж		
- силовой кабель и кабель связи		0,7

4.6. Местные нормативы градостроительного проектирования территорий производственного и коммунально-складского назначения

4.6.1. Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не более 60% всей территории производственной зоны.

Примечание. Занятость территории производственной зоны определяется в процентах как отношение суммы площадок промышленных предприятий и связанных с ними объектов в пределах ограждения (или при отсутствии ограждения - в соответствующих ей условных границах), а также учреждений обслуживания с включением площади, занятой железнодорожными станциями, к общей территории производственной зоны, определенной генеральным планом поселения. Занятые территории должны включать резервные участки на площадке предприятия, намеченные в соответствии с заданием на проектирование для размещения на них зданий и сооружений.

Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с техническими регламентами, а до их выхода со СП 18.13330.2019. В производственных зонах допускается размещать сооружения и помещения объектов аварийно-спасательных служб;

Размеры земельных участков складов (в квадратных метрах на одного человека), предназначенных для обслуживания населенных пунктов, следует принимать из расчета не менее 2,5 м2 на человека;

Площадь и размеры земельных участков общетоварных складов следует принимать в соответствии со значениями, приведенными в таблице 25.

Таблица 25

Площадь и размеры земельных участков общетоварных складов

Общетоварные склады	Площадь складов на 1000 человек, квадратных метров	Размеры земельных участков складов на 1000 человек, квадратных метров
	городских населенных пунктов	городских населенных пунктов
Продовольственных товаров	77	310 <*>/210
Непродовольственных товаров	217	740 <*> /490

Примечание:

1. <*> В числителе приведены нормы для одноэтажных складов, в знаменателе - для многоэтажных (при средней высоте этажей 6 метров).

Вместимость специализированных складов и размеры их земельных участков следует принимать в соответствии со значениями, приведенными в таблице 26.

Таблица 26

Вместимость специализированных складов и размеры их земельных участков

Специализированные склады	Вместимость складов, тонн	Размеры земельных участков складов на 1000 человек, м2
	городских населенных пунктов	городских населенных пунктов
Холодильники распределительные (для хранения мяса и мясных продуктов, рыбы и рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов и яиц)	27	190 <*>/70
Фруктохранилища	17	1300 <*>/610
Овощехранилища	54	
Картофелехранилища	57	

Примечание:

1. <*> В числителе приведены нормы для одноэтажных складов, в знаменателе - для многоэтажных (при средней высоте этажей 6 метров)

Размеры земельных участков для складов строительных материалов (потребительские) и твердого топлива следует принимать не менее 300 квадратных метров на 1000 человек;

Размеры земельных участков предприятий и сооружений по транспортировке, обезвреживанию и переработке бытовых отходов следует принимать в соответствии со значениями, приведенными в таблице 27.

Таблица 27

Размеры земельных участков предприятий и сооружений по транспортировке, обезвреживанию и переработке бытовых отходов

Предприятия и сооружения по транспортировке, обезвреживанию и переработке бытовых отходов		Единица измерения	Размеры земельных участков не менее
Предприятия по промышленной переработке бытовых отходов мощностью, тысяч тонн в год	до 100	площадь в гектарах на 1000 тонн твердых бытовых отходов в год	0,05
	100 и более		0,04
Склады свежего компоста			0,02
Полигоны (кроме полигонов по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов)			0,5
Поля компостирования			2,0
Поля ассенизации			0,2
Сливные станции			0,04
Мусороперегрузочные станции			0,3
Поля складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу)			

Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки следует принимать в соответствии со значениями, приведенными в таблице 28.

Таблица 28

Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки

Минимальное расстояние от помещений (сооружений) до объектов жилой застройки, метров	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики-матки	птица	лошади	нутрии, песцы
10	до 5		до 10		до 30	до 5	
20	до 8		до 15	до 20	до 45	до 8	
30	до 10		до 20	до 30	до 60	до 10	
40	до 15		до 25	до 40	до 75	до 15	

4.6.2. Ширину полосы древесно-кустарниковых насаждений, со стороны селитебной территории, в составе санитарно-защитной зоны предприятий следует принимать не менее 50 метров, а при ширине санитарно-защитной зоны до 100 метров - не менее 20 метров;

Расстояние от границ участка промышленного предприятия до жилых зданий, участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

4.6.3. Промышленные предприятия, как правило, следует размещать на территории производственных зон в составе групп предприятий с общими вспомогательными производствами или объектами инфраструктуры;

При размещении производственных зон необходимо обеспечивать их рациональную взаимосвязь с жилыми зонами при минимальных затратах времени на трудовые передвижения.

Размеры и степень интенсивности использования территории производственных зон следует принимать в зависимости от условий их размещения в структуре округа и градостроительной ценности различных участков его территории;

Функционально-планировочную организацию производственных зон следует, как правило, предусматривать в виде панелей и блоков основных и вспомогательных производств с учетом отраслевых характеристик предприятий, санитарно-гигиенических и противопожарных требований к их размещению, грузооборота и видов транспорта, а также очередности строительства. При этом необходимо формировать взаимосвязанную систему обслуживания работающих на предприятиях и населения прилегающих к производственной зоне жилых зон;

В пределах жилых зон территории населенных пунктов допускается размещать промышленные предприятия, не выделяющие вредные вещества, с непожароопасными и невзрывоопасными производственными процессами, не создающие шума, превышающего установленные нормы, не требующие устройства железнодорожных подъездных путей. При этом расстояние от границ участка промышленного предприятия до жилых зданий, участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м;

В случае невозможности устранения вредного влияния предприятия, расположенного в пределах жилой застройки, на окружающую среду следует предусматривать уменьшение мощности, перепрофилирование предприятия или отдельного производства или его перебазирование за пределы жилой застройки;

Систему складских комплексов, не связанных с непосредственным повседневным обслуживанием населения, следует формировать за пределами населенных пунктов, приближая их к узлам внешнего, преимущественно железнодорожного транспорта;

В районах с ограниченными территориальными ресурсами и ценными сельскохозяйственными угодьями допускается при наличии отработанных горных выработок и участков недр, пригодных для размещения в них объектов, осуществлять строительство хранилищ продовольственных и промышленных

товаров, ценной документации, распределительных холодильников и других объектов, требующих обеспечения устойчивости к внешним воздействиям и надежности функционирования;

В производственные зоны, отделенные от жилых зон санитарно-защитной зоной шириной более 1000 м, не следует включать предприятия с санитарно-защитной зоной до 100 м, особенно предприятия пищевой и легкой промышленности;

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать жилые здания, детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, сады, парки, садоводческие товарищества и огороды.

Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимость от ширины зоны (в процентах):

до 300 м	- 60%;
св. 300 до 1000 м	- 50%;
« 1000 « 3000 м	- 40%;
« 3000 м	- 20%;

4.6.4. В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м.

4.7. Местные нормативы градостроительного проектирования в сфере инженерного обеспечения

4.7.1. Градостроительное проектирование систем инженерного обеспечения необходимо осуществлять в соответствии с требованиями действующих нормативов, законодательных актов, технических регламентов, перспективных схем ресурсоснабжения и программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры. В условиях развития территории города Когалыма целесообразно предусматривать возможность использования существующих инженерных систем, независимо от их ведомственной принадлежности, при необходимости осуществляя их реконструкцию.

Определение основных решений по развитию систем водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения и электроснабжения осуществляется в составе генерального плана посредством определения характеристик и местоположения существующих, реконструируемых и планируемых к размещению головных объектов и магистральных сетей инженерной инфраструктуры.

К головным объектам и магистральным сетям, отображаемым на схемах генерального плана городского округа следует относить объекты инженерной инфраструктуры, имеющие общегородское значение, и оказывающее влияние на значительную часть территории городского округа, в том числе:

- водозаборные и очистные сооружения, магистральные водопроводы;

- канализационные очистные сооружения, насосные станции, магистральные канализационные напорные и безнапорные коллекторы;

- центральные котельные, центральные тепловые пункты, магистральные тепловые сети;

- газопроводы высокого давления и пункты редуцирования газа, расположенные на данных газопроводах;

- понизительные подстанции и линии электропередачи напряжением 35 - 110 кВ;

- автоматические телефонные станции, телевизионные ретрансляторы, антенно-мачтовые сооружения и магистральные линии связи.

Определение параметров развития распределительных сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газопроводов среднего давления, трансформаторных подстанций и линий электропередачи напряжением 10 кВ необходимо осуществлять при разработке проектов планировки территории городского округа.

4.7.2. Нормативы обеспеченности водоснабжением:

При разработке мероприятий по развитию системы водоснабжения следует учитывать требования бесперебойности водоснабжения (необходимость подогрева транспортируемой воды, создание циркуляции и т.п.).

Жилая и общественная застройка городского округа, включая индивидуальную отдельно стоящую и блокированную жилую застройку с участками, а также производственные объекты должны быть обеспечены централизованными или локальными системами водоснабжения. В жилых зонах, не обеспеченных централизованным водоснабжением, размещение многоэтажных жилых домов не допускается.

Выбор источников хозяйственно-питьевого водоснабжения необходимо осуществлять в соответствии с требованиями ГОСТ 2761-84, а также с учетом норм радиационной безопасности при положительном заключении органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора по выбору площадки.

Выбор источника водоснабжения должен быть обоснован результатами топографических, гидрологических, гидрогеологических, ихтиологических, гидрохимических, гидробиологических, гидротермических и других изысканий и санитарных обследований.

В качестве источника водоснабжения следует рассматривать водотоки (реки, каналы), водоемы (водохранилища, пруды), подземные воды (водоносные пласты, подрусловые и другие воды).

В системе водоснабжения допускается использование нескольких источников с различными гидрологическими и гидрогеологическими характеристиками.

Для хозяйственно-питьевых водопроводов должны максимально использоваться имеющиеся ресурсы подземных вод (в том числе пополняемых источников), удовлетворяющих санитарно-гигиеническим требованиям.

Выбор схем и систем водоснабжения следует осуществлять в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012. Системы водоснабжения могут быть централизованными, нецентрализованными, локальными, оборотными.

Централизованная система водоснабжения должна обеспечивать:

- хозяйственно-питьевое водопотребление в жилых и общественных зданиях, нужды коммунально-бытовых предприятий;

- хозяйственно-питьевое водопотребление на предприятиях;

- производственные нужды промышленных и сельскохозяйственных предприятий, где требуется вода питьевого качества или для которых экономически нецелесообразно сооружение отдельного водопровода;

- тушение пожаров;

- собственные нужды станций водоподготовки, промывку водопроводных и канализационных сетей и др.

При необходимости повышения обеспеченности подачи воды на производственные нужды промышленных и сельскохозяйственных предприятий (производств, цехов, установок) следует предусматривать локальные системы водоснабжения.

Локальные системы, обеспечивающие технологические требования объектов, должны проектироваться совместно с объектами.

Выбор типа и схемы размещения водозаборных сооружений следует производить исходя из геологических, гидрогеологических и санитарных условий территории.

При проектировании новых и расширении существующих водозаборов должны учитываться условия взаимодействия их с существующими и проектируемыми водозаборами на соседних участках, а также их влияние на окружающую природную среду (поверхностный сток, растительность и др.).

Водозаборные сооружения следует проектировать с учетом перспективного развития водопотребления.

Водозаборы подземных вод должны располагаться вне территории промышленных предприятий и жилой застройки. Расположение на территории промышленного предприятия или жилой застройки возможно при соответствующем обосновании.

Сооружения для забора поверхностных вод следует проектировать в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012.

Место расположения водоприемников для водозаборов хозяйственно-питьевого водоснабжения должно приниматься выше по течению водотока выпусков сточных вод, городского округа и поселений, а также стоянок судов, товарно-транспортных баз и складов на территории, обеспечивающей организацию зон санитарной охраны.

При проектировании системы водоснабжения в целом или в отдельных районах городского округа следует руководствоваться следующими расчетными расходами воды:

- максимальными суточными расходами (куб. м/сут.) - при расчете водозаборных сооружений, и станций водоподготовки;

- максимальными часовыми расходами (куб. м/ч) - при определении максимальной производительности насосных станций, подающих воду по отдельным трубопроводам в емкости для хранения воды;

- коэффициенты (Kmax) суточной неравномерности водопотребления и часовой неравномерности водопотребления следует принимать в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012.

Нормативы обеспеченности объектами водоснабжения и водоотведения (в кубических метрах на одного человека в год) следует принимать, исходя из расходов:

1) тепла на горячее водоснабжение (подогрев) - 160000 килокалорий в месяц на 1 человека;

2) воды на холодное водоснабжение и водоотведение:

- для зданий, оборудованных водопроводом, канализацией и ваннами с местными водонагревателями, - 56,575 м3/год на 1 человека;

- для зданий, оборудованных водопроводом, канализацией и системой централизованного горячего водоснабжения, - 63,875 м3/год на 1 человека;

- для зданий, не обустроенных внутренней канализацией, - 27,74 м3/год на 1 человека;

- неучтенные расходы - 15,33 м3/год на 1 человека.

Расход воды на нужды промышленных и сельскохозяйственных предприятий, оздоровительных учреждений, а также на неучтенные расходы и поливку в каждом конкретном случае определяется отдельно в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012.

При использовании вод на хозяйственно-бытовые нужды должны проектироваться сооружения по водоподготовке.

Расчетные параметры сооружений водоподготовки следует устанавливать в зависимости от методов обработки воды и качества воды в источнике водоснабжения, назначения водопровода, производительности станции водоподготовки и местных условий на основании данных технологических изысканий и опыта эксплуатации сооружений, работающих в аналогичных условиях.

Коммуникации станций водоподготовки следует рассчитывать на возможность пропуска расхода воды на 20 - 30% больше расчетного.

Сооружения водоподготовки следует располагать по естественному склону местности с учетом потерь напора в сооружениях, соединительных коммуникациях и измерительных устройствах.

Для обеспечения надежности водоснабжения наименьший диаметр труб следует принимать 50 мм независимо от расхода.

Количество линий водоводов следует принимать с учетом категории системы водоснабжения и очередности строительства.

Ширина полосы отвода земель и площадь земельных участков для строительства магистральных водоводов определяются в соответствии с требованиями СН 456-73.

Устройство сопроводительных линий для присоединения попутных потребителей допускается при диаметре магистральных линий и водоводов 800 мм и более и транзитном расходе не менее 80% суммарного расхода; для меньших диаметров - при обосновании.

Водопроводные сети проектируются кольцевыми. Тупиковые линии водопроводов допускается применять:

- для подачи воды на производственные нужды - при допустимости перерыва в водоснабжении на время ликвидации аварии;

- для подачи воды на хозяйственно-питьевые нужды - при диаметре труб не свыше 100 мм;

- для подачи воды на противопожарные или на хозяйственно-противопожарные нужды независимо от расхода воды на пожаротушение - при длине линий не свыше 200 м.

Кольцевание наружных водопроводных сетей внутренними водопроводными сетями зданий и сооружений не допускается.

Соединение сетей хозяйственно-питьевых водопроводов с сетями водопроводов, подающих воду непитьевого качества, не допускается.

С целью предохранения водопроводных сетей от замерзания сети проектируются с подогревом воды, совместно с прокладкой сетей теплоснабжения с устройством для «холостого сброса» воды - на основе технико-экономического сравнения вариантов.

Противопожарный водопровод должен предусматриваться в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

В проектах хозяйственно-питьевых и объединенных производственно-питьевых водопроводов необходимо предусматривать зоны санитарной охраны в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02, СанПиН 2.1.3684-21.

Ориентировочные расчетные размеры участков для размещения сооружений водоподготовки в зависимости от их производительности рекомендуется принимать по таблице 29.

Таблица 29

Размер земельного участка для размещения сооружений водоподготовки

Производительность сооружений водоподготовки, тыс. куб. м/сут.	Размеры земельных участков, га
до 0,1	0,1
свыше 0,1 до 0,2	0,25
свыше 0,2 до 0,4	0,4
свыше 0,4 до 0,8	1
свыше 0,8 до 12	1 - 2
свыше 12 до 32	3
свыше 32 до 80	4
свыше 80 до 125	6
свыше 125 до 250	12
свыше 250 до 400	18
свыше 400 до 800	24

При проектировании водопроводных сетей и сооружений на просадочных грунтах следует учитывать требования СП 22.13330.2016.

При проектировании траншейной прокладки водопроводных сетей на просадочных грунтах расстояния от сетей до фундаментов зданий и сооружений следует принимать в соответствии с требованиями СП 21.13330.2012.

На просадочных грунтах при обосновании допускается проектировать наземную или надземную прокладку водоводов и водопроводных сетей.

4.7.3. Нормативы обеспеченности водоотведением

Проектирование новых, реконструкцию и расширение существующих сетей и объектов водоотведения следует осуществлять на основе программ комплексного развития коммунальной инфраструктуры территорий.

Проектирование систем канализации городского округа следует производить в соответствии с требованиями СП 32.13330.2018.

Жилая и общественная застройка города Когалыма, включая индивидуальную отдельно стоящую и блокированную жилую застройку с участками, а также производственные объекты должны быть обеспечены централизованными или локальными системами водоотведения. В жилых зонах, не обеспеченных централизованным водоотведением, размещение многоэтажных жилых домов не допускается.

Выбор системы водоотведения жилого района (общесплавная, раздельная, полураздельная) следует осуществлять на основе технико-экономического сравнения вариантов с учетом исключения сбросов неочищенных вод в водоемы при раздельной канализации.

Проекты канализации города должны разрабатываться одновременно с проектами водоснабжения с обязательным анализом баланса водопотребления и отведения сточных вод. При этом необходимо рассматривать возможность использования очищенных сточных, дождевых вод для производственного водоснабжения и полива.

При проектировании систем канализации города, в том числе их отдельных структурных элементов, расчетное удельное среднесуточное водоотведение бытовых сточных вод следует принимать равным удельному среднесуточному водопотреблению без учета расхода воды на полив территории и зеленых насаждений.

Расчетное суточное (за год) водоотведение сточных вод следует определять как сумму среднесуточных расходов по всем видам сточных вод, в зависимости от системы водоотведения.

Удельное водоотведение для определения расчетных расходов сточных вод от отдельных жилых и общественных зданий при необходимости учета сосредоточенных расходов следует принимать согласно требованиям СП 30.13330.2020

Расчетные среднесуточные расходы производственных сточных вод от промышленных и сельскохозяйственных предприятий, а также неучтенные расходы допускается принимать дополнительно в размере 25% суммарного среднесуточного водоотведения населенного пункта.

Удельное водоотведение в неканализованных районах следует принимать 25 л/сут. на одного жителя.

Расчетные показатели применяются для предварительных расчетов объема водоотведения и проектирования систем канализации населенного пункта.

Величину удельного водоотведения рекомендуется определять с использованием следующих коэффициентов водоотведения:

- в среднем по городскому округу - 0,98;
- для территории малоэтажной застройки:
- городской - 1,0;
- пригородной - 0,95;
- сельской - 0,9;
- при наличии местной промышленности - 0,8 - 0,9.

Размещение систем канализации города, их резервных территорий, а также размещение очистных сооружений следует производить в соответствии со СП 32.13330.2018 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Выбор систем канализации следует производить с учетом климатических условий, требований к очистке поверхностных сточных вод, рельефа местности и других факторов.

Централизованные схемы канализации следует проектировать объединенными для жилых и производственных зон, при этом объединение производственных сточных вод с бытовыми должно производиться с учетом действующих норм.

Устройство централизованных схем раздельно для жилой и производственной зон допускается при технико-экономическом обосновании.

Децентрализованные схемы канализации допускается предусматривать:

- при отсутствии опасности загрязнения используемых для водоснабжения водоносных горизонтов;

- при отсутствии централизованной канализации для объектов, которые должны быть канализованы в первую очередь (больниц, школ, ДОУ, административно-хозяйственных зданий, отдельных жилых зданий промышленных предприятий и т.п.), а также для первой стадии строительства населенных пунктов при расположении объектов канализования на расстоянии не менее 500 м.

При проектировании канализации для отдельно стоящих зданий или их групп также допускается устройство децентрализованной системы канализации, при этом проектируется сбор, совместный отвод и биологическая очистка сточных вод в искусственных условиях (сооружение для очистки может находиться за пределами застроенной территории). Стоки на очистные сооружения могут транспортироваться по трубопроводу или вывозиться транспортом.

Канализование промышленных предприятий следует предусматривать, как правило, по полной раздельной системе.

Выбор, отвод и использование земель для магистральных канализационных коллекторов осуществляется в соответствии с требованиями СН 456-73.

Площадку очистных сооружений сточных вод следует располагать с подветренной стороны для ветров преобладающего в теплый период года направления по отношению к жилой застройке населенного пункта ниже по течению водотока.

Не допускается размещать очистные сооружения поверхностных сточных вод в жилых микрорайонах (кварталах), а накопители канализационных осадков - на селитебных территориях.

Очистные сооружения производственной и дождевой канализации следует, как правило, размещать на территории промышленных предприятий.

Ориентировочные размеры участков для размещения сооружений систем водоотведения и расстояние от них до жилых и общественных зданий следует принимать по таблице 30.

Таблица 30

Ориентировочные размеры участков для размещения сооружений систем водоотведения

Наименование объекта	Размер участка, м	Расстояние до жилых и общественных зданий, м
Очистные сооружения поверхностных сточных вод	В зависимости от производительности и типа сооружения	в соответствии с таблицей 7.1.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
Внутриквартальная канализационная насосная станция	10 х 10	20
Эксплуатационные площадки вокруг шахт тоннельных коллекторов	20 х 20	не менее 15 (от оси коллекторов)

Размеры земельных участков для очистных сооружений канализации следует принимать по таблице 31.

Таблица 31

Размеры земельных участков для очистных сооружений канализации

Производительность очистных сооружений канализации, тыс. куб. м/сут.	Размеры земельных участков, га		
	очистных сооружений	иловых площадок	биологических прудов глубокой очистки сточных вод
до 0,7	0,5	0,2	-
свыше 0,7 до 17	4	3	3
выше 17 до 40	6	9	6
свыше 40 до 130	12	25	20
свыше 130 до 175	14	30	30
свыше 175 до 280	18	55	-

Примечание:

Размеры земельных участков очистных сооружений производительностью свыше 280 тыс. куб. м/сут. следует принимать по проектам, разработанным при согласовании с органами Роспотребнадзора.

Размеры земельных участков очистных сооружений локальных систем канализации следует принимать в зависимости от грунтовых условий и количества сточных вод, но не более 0,25 га.

Проектирование сетей и сооружений канализации на просадочных грунтах следует осуществлять в соответствии с требованиями СП 21.13330.2012.

4.7.4. Нормативы обеспеченности теплоснабжением

Проектирование и строительство новых, реконструкцию и развитие действующих систем теплоснабжения объектов следует осуществлять в соответствии с утвержденной «Схемой теплоснабжения города Когалыма Ханты-Мансийского автономного округа - Югры».

Расчетные тепловые нагрузки определяются по данным конкретных проектов нового строительства, а существующих потребителей тепла - по фактическим тепловым нагрузкам.

Расчетные тепловые нагрузки определяются с учетом категорий потребителей по надежности теплоснабжения. Классификация потребителей по категориям приведена в пункте 4.2 СП 124.13330.2012.

Для объектов, в которых не допускаются перерывы в подаче тепла (больницы, дошкольные образовательные учреждения с круглосуточным пребыванием детей и др.), надежность теплоснабжения при проектировании системы теплоснабжения должна обеспечиваться одним из следующих решений:

- проектированием резервных источников тепла, обеспечивающих отопление здания в полном объеме;

- двусторонним питанием от разных тепловых сетей.

Для нового строительства, с учетом повышения теплозащитных свойств ограждающих конструкций и энергосберегающих технологий допускается применять укрупненные удельные расходы тепла на отопление зданий в соответствии с требованиями ТСН 23-323-2001 Ханты-Мансийского автономного округа «Энергетическая эффективность жилых и общественных зданий», по таблице 32.

Таблица 32

Удельная расчетная тепловая нагрузка на отопление зданий

Типы зданий	Удельная расчетная тепловая нагрузка на отопление q (ккал/ч на м2), в зависимости от этажности зданий, не более			
	1 - 2 - 3	4 - 5	6 - 9	10 и более
1. Жилые, общеобразовательные и общественные, кроме перечисленных в п. 2 и 3 этой таблицы	72,1 66,5 62,7 соответственно нарастанию этажности	59,6	50,2	43,9

2. Поликлиники и лечебные учреждения, дома-интернаты	76,5 74,6 72,1 соответственно нарастанию этажности	70,2	67,7	-
3. Детские дошкольные учреждения	97,2	-	-	-

Размещение объектов теплоснабжения на территории города производится, как правило, в коммунально-складских и производственных зонах, по возможности в центре тепловых нагрузок в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (раздел 7.1.10) «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» размеры санитарно-защитных зон от котельных тепловой мощностью менее 200 Гкал, работающих на твердом, жидком и газообразном топливе, устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух, а также на основании результатов натурных исследований и измерений.

Для крышных, встроенных и пристроенных котельных размер санитарно-защитной зоны не устанавливается. Размещение указанных котельных осуществляется на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух, а также на основании результатов натурных исследований и измерений.

При разработке проектов планировок территорий города размеры земельных участков для отдельно стоящих отопительных котельных, располагаемых в жилых зонах, следует принимать в соответствии с нормами, представленными в таблице 33.

Таблица 33

Размеры земельных участков для отдельно стоящих котельных

Теплопроизводительность котельной, Гкал/ч (МВт)	Размеры земельных участков (га) котельных, работающих	
	на твердом топливе	на газомазутном топливе
до 5	0,7	0,7
от 5 до 10 (от 6 до 12)	1,0	1,0
от 10 до 50 (от 12 до 58)	2,0	1,5
от 50 до 100 (от 58 до 116)	3,0	2,5
от 100 до 200 (от 116 233)	3,7	3,0
от 200 до 400 (от 233 466)	4,3	3,5

Примечание:

1. Размеры земельных участков отопительных котельных, обеспечивающих потребителей горячей водой с непосредственным

водоразбором, а также котельных, доставка топлива которым предусматривается по железной дороге, следует увеличивать на 20%.

2. Минимальное расстояние в свету от отдельно стоящих наземных ЦТП до наружных стен жилых зданий, детских дошкольных учреждений, школ-интернатов, гостиниц, общежитий, санаториев, домов отдыха, пансионатов, больниц, зрительных залов зрелищных предприятий должно приниматься не менее 25 м.

Тепловые сети надлежит проектировать, как правило, двухтрубными, подающими одновременно теплоту на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение и технологические нужды.

Трассы и способы прокладки тепловых сетей следует предусматривать в соответствии с указаниями СП 124.13330.2012, СП 18.13330.2019.

Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

4.7.5. Нормативы обеспеченности газоснабжением

Укрупненные показатели потребления газа (в кубических метрах на одного человека в год, при теплоте сгорания газа 34 МДж/м3 (8000 ккал/м3)) следует принимать, исходя из расходов газа:

1) на приготовление пищи и нагрев воды на газовом оборудовании:

- при наличии централизованного отопления и горячего водоснабжения - 114;

- при наличии централизованного отопления и газового водонагревателя - 397,2;

- при отсутствии централизованного отопления и горячего водоснабжения - 170,4;

2) на отопление помещений (среднегодовая норма) - 37,2 кубических метра на 1 квадратный метр общей площади помещений в год.

Годовые расходы газа на нужды предприятий торговли, предприятий бытового обслуживания непроизводственного характера и т.п. следует принимать в размере до 5% суммарного расхода теплоты на жилые здания.

Годовые и расчетные часовые расходы теплоты на нужды отопления, вентиляции и горячего водоснабжения определяют в соответствии с указаниями СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*», СП 60.13330.2020 «СНиП 41-01-2003 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха» и СП 61.13330.2012 «Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов. Актуализированная редакция СНиП 41-03-2003».

Размеры земельных участков (в гектарах) для размещения газонаполнительных станций следует принимать в зависимости от производительности, тысяч тонн в год, не более: при 10 тыс. т/год - 6,0 га; при 20 тыс. т/год - 7,0 га; при 40 тыс. т/год - 8,0 га.

Размеры земельных участков газонаполнительных пунктов и промежуточных складов баллонов следует принимать не более 0,6 гектара.

При разработке проекта планировки отдельно стоящие пункты редуцирования газа (далее - ПРГ) в кварталах следует размещать на расстоянии

(в метрах) в свету от зданий и сооружений не менее: при давлении газа (в Мегапаскалях, в килограммах сил на квадратный сантиметр) на вводе ПРГ до 0,6 (6) МПа (кгс/см2) - 10 м; при давлении газа на вводе ПРГ свыше 0,6 (6) до 1,2 (1,2) МПа (кгс/см2) - 15 м.

4.7.6. Нормативы обеспеченности электроснабжением

При проектировании электроснабжения городского округа определение электрической нагрузки на электроисточники следует производить в соответствии с требованиями РД 34.20.185-94 (СО 153-34.20.185-94) «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» и СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».

При развитии систем электроснабжения электрические сети следует проектировать с учетом перехода на более высокие классы среднего напряжения (с 6 - 10 кВ на 20 - 35 кВ).

Выбор системы напряжений распределения электроэнергии должен осуществляться с учетом анализа роста перспективных электрических нагрузок.

До разработки схемы перспективного развития электрических сетей напряжением 35 - 220 и 6 - 10 кВ вопрос перевода сетей среднего напряжения на более высокий класс напряжений должен решаться при подготовке проектной документации на объекты электроснабжения на основе соответствующего технико-экономического обоснования.

Напряжение электрических сетей городского округа выбирается с учетом концепции развития в пределах расчетного срока и системы напряжений в энергосистеме: 35 - 110 - 220 - 500 кВ или 35 - 110 - 330 - 750 кВ.

Напряжение системы электроснабжения должно выбираться с учетом наименьшего количества ступеней трансформации энергии. На ближайший период развития наиболее целесообразной является система напряжений 500/220 - 110/10 кВ или 330/110/10 кВ.

При проектировании электроснабжения городского округа необходимо учитывать требования к обеспечению его надежности в соответствии с категорией проектируемых территорий.

Перечень основных электроприемников потребителей с их категорированием по надежности электроснабжения определяется в соответствии с требованиями РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей».

Проектирование электроснабжения по условиям обеспечения необходимой надежности выполняется применительно к основной массе электроприемников проектируемой территории. При наличии на них отдельных электроприемников более высокой категории или особой группы первой категории проектирование электроснабжения обеспечивается необходимыми мерами по созданию требуемой надежности электроснабжения этих электроприемников.

На стадии разработки документов территориального планирования городского округа при проектировании нового строительства, расширения, реконструкции и технического перевооружения сетевых объектов необходимо:

- обеспечить сетевое резервирование в качестве схемного решения повышения надежности электроснабжения;

- обеспечить сетевым резервированием должны все подстанции напряжением 35 - 220 кВ;

- сформировать систему электроснабжения потребителей из условия однократного сетевого резервирования;

- для особой группы электроприемников необходимо предусмотреть резервный (автономный) источник питания, который устанавливает потребитель.

В качестве основных линий в сетях 35 - 220 кВ на территории городского округа за границами населенного пункта следует проектировать воздушные взаимно резервируемые линии электропередачи 35 - 220 кВ с автоматическим вводом резервного питания от разных подстанций или разных шин одной подстанции, имеющей двухстороннее независимое питание.

Проектирование электрических сетей должно выполняться комплексно с увязкой между собой электроснабжающих сетей 35 - 110 кВ и выше и распределительных сетей 6 - 20 кВ с учетом всех потребителей городских округов и поселений и прилегающих к ним районов. При этом рекомендуется предусматривать совместное использование отдельных элементов системы электроснабжения для питания различных потребителей независимо от их ведомственной принадлежности.

Понизительные подстанции с трансформаторами мощностью 16 тыс. кВА и выше, распределительные устройства и пункты перехода воздушных линий в кабельные, размещаемые на территории жилой застройки, следует предусматривать закрытого типа. Закрытые подстанции могут размещаться в отдельно стоящих зданиях, быть встроенными и пристроенными.

Размещение новых подстанций открытого типа в районах массового жилищного строительства и в существующих жилых районах запрещается.

На существующих подстанциях открытого типа следует осуществлять шумозащитные мероприятия, обеспечивающие снижение уровня шума в жилых и культурно-бытовых зданиях до нормативного, и мероприятия по защите населения от электромагнитного влияния.

Для электроподстанций размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа (открытые, закрытые), мощности на основании расчетов физического воздействия на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений.

На подходах к подстанции и распределительным пунктам следует предусматривать технические полосы для ввода и вывода кабельных и воздушных линий. Размеры земельных участков для пунктов перехода воздушных линий в кабельные следует принимать не более 0,1 га.

Территория подстанции должна быть ограждена внешним забором. Заборы могут не предусматриваться для закрытых подстанций при условии установки отбойных тумб в местах возможного наезда транспорта.

Расстояния от подстанций и распределительных пунктов до жилых, общественных и производственных зданий и сооружений следует принимать в соответствии с ПУЭ и в соответствии с требованиями и СП 18.13330.2019 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка» (СНиП II-89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий»)»

Укрупненные показатели электропотребления города допускается принимать в соответствии с рекомендуемыми нормами электропотребления, указанными таблице 34.

Таблица 34

Укрупненные показатели расхода электроэнергии коммунально-бытовых потребителей и годового числа часов использования максимума электрической нагрузки

Без стационарных электроплит		Со стационарными электроплитами	
удельный расход электроэнергии, кВт. ч/чел. в год	годовое число часов использования максимума электрической нагрузки	удельный расход электроэнергии, кВт. ч/чел. в год	годовое число часов использования максимума электрической нагрузки
2170	5300	2750	5500

Для предварительных расчетов укрупненные показатели удельной расчетной нагрузки селитебной территории допускается принимать как указано в таблице 35.

Таблица 35

Удельная расчетная электрическая нагрузка электроприемников квартир жилых зданий

Расчетная удельная обеспеченность общей площадью, м2/чел.	Городской округ					
	с плитами на природном газе, кВт/чел.			со стационарными электрическими плитами, кВт/чел.		
	в целом по городскому округу, поселению (району)	в том числе		в целом по городскому округу, поселению (району)	в том числе	
		центр	микрорайоны (кварталы) застройки		центр	микрорайоны (кварталы) застройки
30,1	0,41	0,51	0,39	0,5	0,62	0,49

Значения удельных электрических нагрузок приведены к шинам 10(6) кВ центров питания.

При наличии в жилом фонде города газовых и электрических плит удельные нагрузки определяются интерполяцией пропорционально их соотношению.

В тех случаях, когда фактическая обеспеченность общей площадью в городе отличается от расчетной, приведенные в таблице значения следует умножать на отношение фактической обеспеченности к расчетной.

Приведенные показатели учитывают нагрузки: жилых и общественных зданий (административных, учебных, научных, лечебных, торговых, зрелищных, спортивных), коммунальных предприятий, объектов транспортного обслуживания (закрытых и открытых стоянок автомобилей), наружного освещения.

В таблице не учтены мелкие промышленные потребители, питающиеся, как правило, по городским распределительным сетям.

Для учета этих потребителей к показателям таблицы следует вводить следующие коэффициенты:

-для районов города с газовыми плитами - 1,2 - 1,6;

-для районов города с электроплитами - 1,1 - 1,5.

Большие значения коэффициентов относятся к центральным районам, меньшие - к микрорайонам (кварталам) преимущественно жилой застройки.

При подготовке документации по планировке территории основным принципом построения сетей с воздушными линиями 6 - 20 кВ при проектировании следует принимать магистральный принцип.

В общественных зданиях разрешается размещать встроенные и пристроенные трансформаторные подстанции, в том числе комплектные трансформаторные подстанции, при условии соблюдения требований ПУЭ, соответствующих санитарных и противопожарных норм, требований СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».

Не допускается сооружение встроенных и пристроенных подстанций в жилых зданиях (квартирных домах и общежитиях), спальных корпусах больничных учреждений, санаторно-курортных учреждений, домов отдыха, учреждений социального обеспечения, а также в учреждениях для матерей и детей, в общеобразовательных школах и учреждениях по воспитанию детей, в учебных заведениях по подготовке и повышению квалификации рабочих и других работников, средних специальных учебных заведениях и т.п.

В жилых зданиях размещение встроенных и пристроенных подстанций разрешается только с использованием сухих или заполненных негорючим, экологически безопасным, жидким диэлектриком трансформаторов и при условии соблюдения требований санитарных норм по уровням звукового давления, вибрации, воздействию электрических и магнитных полей вне помещений подстанции.

Размещение трансформаторных подстанций на производственной территории, а также выбор типа, мощности и других характеристик подстанций следует проектировать при соответствующей инженерной подготовке (в зависимости от местных условий) в соответствии с требованиями ПУЭ, требованиями экологической и пожарной безопасности с учетом значений и характера электрических нагрузок, архитектурно-строительных и эксплуатационных требований, условий окружающей среды.

При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 6 - 20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВА и

выполнении мер по шумозащите расстояние от них до окон жилых и общественных зданий следует принимать не менее 10 м, а до зданий лечебно-профилактических учреждений - не менее 25 м.

4.7.7. Нормативы обеспеченности связью

Нормативы обеспеченности объектами связи (количество номеров на 1000 человек) следует принимать, исходя из расчетов:

1) расчет количества телефонов:

- установка одного телефона в одной квартире (или одном доме);

- с учетом 20% на общественную застройку принять норму 400 номеров на 1000 человек.

2) расчет количества объектов связи.

Размещение предприятий, зданий и сооружений связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования следует осуществлять в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

При проектировании устройств связи, сигнализации, диспетчеризации инженерного оборудования следует предусматривать возможность управления системой оповещения населения по сигналам гражданской обороны и по сигналам чрезвычайных ситуаций.

На стадии разработки документов территориального планирования расчет обеспеченности жителей города объектами связи производится по показателям, приведенным в таблице 36.

Таблица 36

Обеспеченности жителей объектами связи

Наименование объектов	Единица измерения	Расчетные показатели	Площадь участка на единицу измерения
Отделение почтовой связи (на микрорайон)	объект на 9 - 25 тысяч жителей	1 на микрорайон	700 - 1200 м2
Межрайонный почтамт	объект на 50 - 70 отделений почтовой связи	по расчету	0,6 - 1 га
АТС (из расчета 400 номеров на 1000 жителей)	объект на 10 - 40 тысяч номеров	по расчету	0,25 га на объект
Узловая АТС (из расчета 1 узел на 10 АТС)	объект	по расчету	0,3 га на объект
Концентратор	объект на 1,0 - 5,0 тысяч номеров	по расчету	40 - 100 м2
Технический центр кабельного телевидения	объект	1 на жилой район	0,3 - 0,5 га на объект

Размеры земельных участков для сооружений связи устанавливаются по данным, приведенным в таблице 37.

Таблица 37

Размеры земельных участков для сооружений связи

Сооружения связи	Размеры земельных участков, га
Радиорелейные линии	
Узловые радиорелейные станции с мачтой или башней высотой, м:	
40	0,80/0,30
50	1,00/0,40
60	1,10/0,45
70	1,30/0,50
80	1,40/0,55
90	1,50/0,60
100	1,65/0,70
110	1,90/0,80
120	2,10/0,90
Промежуточные радиорелейные станции с мачтой или башней высотой, м:	
30	0,80/0,40
40	0,85/0,45
50	1,00/0,50
60	1,10/0,55
70	1,30/0,60
80	1,40/0,65
90	1,50/0,70
100	1,65/0,80
110	1,90/0,90
120	2,10/1,00
Аварийно-профилактические службы	0,4

Размеры земельных участков для радиорелейных линий даны: в числителе - для радиорелейных станций с мачтами, в знаменателе - для станций с башнями.

Размеры земельных участков определяются в соответствии с проектами:

- при высоте мачты или башни более 120 м, при уклонах рельефа местности более 0,05, а также при пересеченной местности.

Использование земель над кабельными линиями и под проводами и опорами воздушных линий связи, а также в створе радиорелейных станций должно осуществляться с соблюдением мер по обеспечению сохранности линий связи.

Здания предприятий связи следует размещать с наветренной стороны ветров преобладающего направления по отношению к соседним предприятиям или объектам с технологическими процессами, являющимися источниками выделений вредных, коррозийно-активных, неприятно пахнущих веществ и пыли, за пределами их санитарно-защитных зон.

Междугородные телефонные станции, городские телефонные станции, телеграфные узлы и станции, станции проводного вещания следует размещать внутри квартала или микрорайона города в зависимости от градостроительных условий.

Размер санитарно-защитных зон для указанных предприятий определяется в каждом конкретном случае минимальным расстоянием от источника вредного воздействия до границы жилой застройки на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, ЭМП и других) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Выбор, отвод и использование земель для линий связи осуществляется в соответствии с требованиями Приказ Минстроя России от 04.08.2020 №425/пр.

Проектирование линейно-кабельных сооружений должно осуществляться с учетом перспективного развития первичных сетей связи.

Размещение трасс (площадок) для линий связи (кабельных, воздушных и др.) следует осуществлять в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации преимущественно на землях связи:

- вне города - главным образом вдоль дорог, существующих трасс и границ полей севооборотов;

- в городе - преимущественно на пешеходной части улиц (под тротуарами) и в полосе между красной линией и линией застройки.

При подготовке документации по планировке территории необходимо обращать внимание на устройство кабельной канализации:

- на территориях с законченной горизонтальной и вертикальной планировкой для прокладки кабелей связи и проводного вещания;

- при расширении телефонных сетей при невозможности прокладки кабелей в существующей кабельной канализации.

В городе прокладка кабельной линии в грунт допускается на участках, не имеющих законченной горизонтальной и вертикальной планировки, подверженных пучению, заболоченных, по улицам, подлежащим закрытию, перепланировке или реконструкции и в пригородных зонах.

При выборе трасс кабельной канализации необходимо стремиться к тому, чтобы число пересечений с уличными проездами, дорогами и рельсовыми путями было наименьшим.

Не допускается размещение вновь устраиваемых колодцев кабельной канализации (в том числе и на существующих кабельных трассах) на проезжей части.

Подвеску кабелей связи на опорах воздушных линий допускается предусматривать на распределительных участках абонентских городских телефонных сетей при телефонизации районов индивидуальной застройки, а также на внутризоновых сетях (в районах, где подземная прокладка кабелей затруднена, на переходе кабельных линий через глубокие овраги и реки и др.).

Подвеску кабелей городских сетей следует предусматривать на опорах существующих воздушных линий связи. Проектирование новых опор для этих целей допускается при соответствующем обосновании.

На территории города могут быть использованы стоечные опоры, устанавливаемые на крышах зданий.

Размещение воздушных линий связи в пределах придорожных полос возможно при соблюдении требований:

- для подъезда к городу, для участков федеральных автомобильных дорог, построенных в обход города, расстояние от границы полосы отвода федеральной автомобильной дороги до основания опор воздушных линий связи должно составлять не менее 50 м;

- для автомобильных дорог с I по IV категории, а также в границах города до границ застройки расстояние от границы полосы отвода федеральной автомобильной дороги до основания опор воздушных линий связи должно составлять не менее 25 м.

На трассах кабельных и воздушных линий связи:

а) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

- для кабеля связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;

- для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, относящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра.

б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

- при высоте насаждений не менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий

радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

- при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

- вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи).

На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.

Кабельные переходы через водные преграды, в зависимости от назначения линий и местных условий, могут выполняться:

- кабелями, прокладываемыми под водой;

- кабелями, прокладываемыми по мостам;

- подвесными кабелями на опорах.

Кабельные переходы через водные преграды размещаются в соответствии с требованиями к проектированию линейно-кабельных сооружений.

При размещении передающих радиотехнических объектов должны соблюдаться требования санитарных правил и норм, в том числе устанавливается охранная зона:

- при эффективной излучаемой мощности от 100 Вт до 1000 Вт включительно - должна быть обеспечена невозможность доступа людей в зону установки антенны на расстояние не менее 10 м от любой ее точки. При установке на здании антенна должна быть смонтирована на высоте не менее 1,5 м над крышей при обеспечении расстояния от любой ее точки до соседних строений не менее 10 м для любого типа антенны и любого направления излучения;

- при эффективной излучаемой мощности от 1000 до 5000 Вт - должна быть обеспечена невозможность доступа людей и отсутствие соседних строений на расстоянии не менее 25 м от любой точки антенны независимо от ее типа и направления излучения. При установке на крыше здания антенна должна монтироваться на высоте не менее 5 м над крышей.

Рекомендуется размещение антенн на отдельно стоящих опорах и мачтах.

Уровни электромагнитных излучений не должны превышать предельно допустимые уровни (ПДУ) согласно приложению 1 к СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов».

В целях защиты населения от воздействия электромагнитных полей, создаваемых передающими радиотехническими объектами, устанавливаются санитарно-защитные зоны и зоны ограничения с учетом перспективного развития передающих радиотехнических объектов и города.

Границы санитарно-защитных зон определяются по уровню электромагнитного излучения на высоте 2 м от поверхности земли.

Зона ограничения представляет собой территорию, на внешних границах которой на высоте от поверхности земли более 2 м уровни электромагнитных полей превышают ПДУ. Внешняя граница зоны ограничения определяется по максимальной высоте зданий перспективной застройки, на высоте верхнего этажа которых уровень электромагнитного поля не превышает ПДУ.

Использование участков, занятых объектами и линиями связи, а также общими коллекторами для подземных коммуникаций на территории жилого района нормируется по показателям, приведенным таблице 38.

Таблица 38

Параметры использования участков, занятых объектами и линиями связи, а также общими коллекторами для подземных коммуникаций на территории жилого района

Наименование объектов	Основные параметры зоны	Вид использования
Общие коллекторы для подземных коммуникаций	Охранная зона городского коллектора, по 5 м в каждую сторону от края коллектора. Охранная зона оголовка вентшахты коллектора в радиусе 15 м	Озеленение, проезды, площадки
Радиорелейные линии связи	Охранная зона 50 м в обе стороны луча	Мертвая зона
Объекты телевидения	Охранная зона d = 500 м	Озеленение
Автоматические телефонные станции	Расстояние от АТС до жилых зданий - 30 м	Проезды, площадки, озеленение

4.7.8. Размещение инженерных сетей и объектов трубопроводного транспорта

Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог:

- под тротуарами или разделительными полосами - инженерные сети в коллекторах, каналах или тоннелях;

- в разделительных полосах - тепловые сети, водопровод, газопровод, хозяйственную и дождевую канализацию.

На стадии разработки документов территориального планирования, на территории городского округа не допускается:

- надземная и наземная прокладка канализационных сетей;

- прокладка трубопроводов с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями, а также со сжиженными газами для снабжения промышленных предприятий и складов;

- прокладка магистральных трубопроводов.

Для нефтепродуктопроводов, прокладываемых по территории населенных пунктов, следует руководствоваться требованиями: СП 125.13330.2012 «Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов. Актуализированная редакция СНиП 2.05.13-90» и СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*».

По насыпям автомобильных дорог общей сети I, II и III категорий прокладка тепловых сетей не допускается.

Пересечение инженерными сетями рек, автомобильных дорог, а также зданий и сооружений следует предусматривать под прямым углом. Допускается при обосновании пересечение под меньшим углом, но не менее 45°, а сооружений железных дорог - не менее 60°.

Выбор места пересечения инженерными сетями рек, автомобильных и железных дорог, а также сооружений на них должен осуществляться в соответствии с требованиями действующих нормативных документов по согласованию с органами государственного надзора.

При пересечении железных дорог общей сети, а также рек, оврагов, открытых водостоков прокладка тепловых сетей должна предусматриваться надземной. При этом допускается использовать постоянные автодорожные и железнодорожные мосты.

Прокладку тепловых сетей при подземном пересечении железных, автомобильных, магистральных дорог, улиц, проездов общегородского и районного значения, также улиц и дорог местного значения, действующих сетей водопровода и канализации, газопроводов следует предусматривать в соответствии с СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003».

Тепловые сети не допускается прокладывать по территории кладбищ, свалок, скотомогильников, мест захоронения радиоактивных отходов, полей орошения, полей фильтрации и других участков, представляющих опасность химического, биологического и радиоактивного загрязнения теплоносителя.

Линии электропередачи, входящие в общие энергетические системы, не допускается размещать на территории производственных зон, а также на территории производственных зон сельскохозяйственных предприятий.

Воздушные линии электропередачи напряжением 110 - 220 кВ и выше рекомендуется размещать за пределами жилой застройки.

Проектируемые линии электропередачи напряжением 110 - 220 кВ и выше к понизительным электроподстанциям глубокого ввода в пределах жилой застройки следует предусматривать кабельными линиями по согласованию с электроснабжающей организацией.

Существующие воздушные линии электропередачи напряжением 110 кВ и выше рекомендуется предусматривать к выносу за пределы жилой застройки или замену воздушных линий кабельными.

Для нефтепродуктопроводов, прокладываемых по территории населенных пунктов, следует руководствоваться требованиями СП

125.13330.2012 «Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов. Актуализированная редакция СНиП 2.05.13-90».

Прокладка газопроводов в тоннелях, коллекторах и каналах не допускается. Исключение составляет прокладка стальных газопроводов давлением до 0,6 МПа на территории промышленных предприятий согласно требованиям СП 18.13330.2019. Свод правил. Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (СНиП II-89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий»).

Расстояния от КС, ГРС, НПС, ПС нефтеперекачивающих станций следует принимать в соответствии со значениями, приведенными в таблице 39.

Таблица 39

Расстояния элементов застройки от КС, ГРС, НПС, ПС нефтеперекачивающих станций

Элементы застройки	Расстояния от станций по категориям нефтеперекачивающих станций, метров		
	III	II	I
Городской округ	100	150	200
Водопроводные сооружения			
Отдельные малоэтажные здания	50	75	100

Расстояния от компрессорных станций следует принимать в соответствии со значениями, приведенными в таблице 40.

Таблица 40

Расстояния элементов застройки от компрессорных станций

Элементы застройки, водоемы	Расстояния от станций для трубопроводов 1-го и 2-го классов с диаметром труб в миллиметрах, метров							
	1 класс						2 класс	
	до 300	300 - 600	600 - 800	800 - 1000	1000 - 1200	более 1200	до 300	300 и более
Городской округ	500		700				500	
Водопроводные сооружения	250	300	350	400	450	500	250	300
Малоэтажные жилые здания	100	150	200	250	300	350	75	150

При подготовке документации по планировке территории, на полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации и диспетчеризации).

Прокладка газопроводов в тоннелях, коллекторах и каналах не допускается. Исключение составляет прокладка стальных газопроводов давлением до 0,6 МПа на территории промышленных предприятий согласно требованиям СП 18.13330.2019. Свод правил. Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (СНиП II-89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий»».

Минимальные расстояния от объектов и распределительных трубопроводов сжиженных углеводородов принимать в соответствии с СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы».

Надземные трубопроводы для легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, прокладываемые на отдельных опорах, эстакадах и т.п., следует размещать на расстоянии не менее 3 м от стен зданий с проемами от стен, без проемов это расстояние может быть уменьшено до 0,5 м.

Надземные газопроводы в зависимости от давления следует прокладывать на опорах из негорючих материалов или по конструкциям зданий и сооружений в соответствии с требованиями СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы».

Сети водопровода следует размещать по обеим сторонам улицы при ширине:

- проезжей части более 22 м;
- улиц в пределах красных линий 60 м и более.

При реконструкции проезжих частей улиц и дорог с устройством дорожных капитальных покрытий, под которыми расположены подземные инженерные сети, следует предусматривать вынос этих сетей на разделительные полосы и под тротуары. При соответствующем обосновании допускаются под проезжими частями улиц сохранение существующих, а также прокладка в каналах и тоннелях новых сетей.

На существующих улицах, не имеющих разделительных полос, допускается размещение новых инженерных сетей под проезжей частью при условии размещения их в тоннелях или каналах. При технической необходимости под проезжими частями улиц допускается прокладка газопровода.

Расстояния по горизонтали от мест пересечения железнодорожных путей и автомобильных дорог подземными газопроводами должны быть не менее:

- до мостов и тоннелей на железных дорогах общего пользования, автомобильных дорогах I - III категорий, а также до пешеходных мостов, тоннелей через них - 30 м, для железных дорог необщего пользования, автомобильных дорог IV - V категорий и труб - 15 м;
- до зоны стрелочного перевода (начала остряков, хвоста крестовин, мест присоединения к рельсам отсасывающих кабелей и других пересечений пути) - 20 м;
- до опор контактной сети - 3 м.

Разрешается сокращение указанных расстояний по согласованию с организациями, в ведении которых находятся пересекаемые сооружения.

По пешеходным и автомобильным мостам прокладка газопроводов:

- допускается давлением до 0,6 МПа из бесшовных или электросварных труб, прошедших 100-процентный контроль заводских сварных соединений физическими методами, если мост построен из негорючих материалов;

- не допускается, если мост построен из горючих материалов.

На площадках промышленных предприятий следует предусматривать преимущественно наземный и надземный способы размещения инженерных сетей.

При пересечении подземных инженерных сетей с пешеходными переходами следует предусматривать прокладку трубопроводов под тоннелями, а кабелей силовых и связи - над тоннелями.

Расстояния от наземных магистральных газопроводов, не содержащих сероводород, следует принимать в соответствии со значениями, приведенными в таблице 41.

Таблица 41

Расстояния элементов застройки от наземных магистральных газопроводов, не содержащих сероводород

Элементы застройки, водоемы	Расстояния от трубопроводов 1-го и 2-го классов с диаметром труб в миллиметрах, метров							
	1 класс						2 класс	
	до 300	300 - 600	600 - 800	800 - 1000	1000 - 1200	более 1200	до 300	300 и более
Городские населенные пункты; коллективные сады и дачные поселки; тепличные комбинаты; отдельные общественные здания с массовым скоплением людей	100	150	200	250	300	350	75	125
Отдельные малоэтажные здания; сельскохозяйственные поля и пастбища	75	125	150	200	250	300	75	100
Каналы, реки и водоемы, водозаборные сооружения	25							

Расстояния от трубопроводов для сжиженных углеводородных газов следует принимать в соответствии со значениями, приведенными в таблице 42.

Таблица 42

Расстояния элементов застройки от трубопроводов для сжиженных углеводородных газов

Элементы застройки	Расстояния при диаметре труб в миллиметрах, метров			
	до 150	150 - 300	300 - 500	500 - 1000
Городские населенные пункты	150	250	500	1000
Дачные поселки, сельхозугодья	100	175	350	800

Расстояния от магистральных трубопроводов для транспортирования нефти следует принимать в соответствии со значениями, приведенными в таблице 43.

Таблица 43

Расстояния элементов застройки от магистральных трубопроводов для транспортирования нефти

Элементы застройки	Расстояния от трубопроводов при диаметре труб в миллиметрах, метров			
	до 300	300 - 600	600 - 1000	1000 - 1400
Городские населенные пункты	75	100	150	200
Отдельные малоэтажные жилые здания	50		75	100
Гидротехнические сооружения	300			
Водозаборы	3000			

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать по таблице 44.

Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении следует принимать:

- по таблице 45;
- не менее 0,5 м на вводах инженерных сетей в зданиях.

Указанные в таблицах расстояния допускается уменьшать при:

- выполнении соответствующих технических мероприятий, обеспечивающих требования безопасности и надежности;

- прокладке подземных газопроводов давлением до 0,6 МПа в стесненных условиях (когда расстояния, регламентированные нормативными документами, выполнить не представляется возможным) на отдельных участках трассы, между зданиями и под арками зданий;

- прокладке газопроводов давлением свыше 0,6 МПа при сближении их с отдельно стоящими подсобными строениями (зданиями без постоянного присутствия людей) - до 50%.

Линии электропередачи напряжением до 10 кВ на территории жилой зоны в застройке зданиями 4 этажа и выше должны выполняться кабельными, а в застройке зданиями 3 этажа и ниже - воздушными.

Схемы электрических сетей 6 - 20 кВ следует проектировать с соблюдением условий обеспечения требуемой надежности электроснабжения (двухлучевыми, петлевыми и др.). Выбор схемы электрических сетей следует осуществлять на основании технико-экономического обоснования.

В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ), устанавливаются санитарные разрывы - территория вдоль трассы высоковольтной линии, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м.

Для вновь проектируемых ВЛ, а также зданий и сооружений, допускается принимать границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном ВЛ:

- 20 м - для ВЛ напряжением 330 кВ;
- 30 м - для ВЛ напряжением 500 кВ;
- 40 м - для ВЛ напряжением 750 кВ;
- 55 м - для ВЛ напряжением 1150 кВ.

При вводе объекта в эксплуатацию и в процессе эксплуатации санитарный разрыв должен быть скорректирован по результатам инструментальных измерений.

Для ВЛ также устанавливаются охранные зоны:

участки земли и пространства вдоль ВЛ, заключенные между вертикальными плоскостями, проходящими через параллельные прямые, отстоящие от крайних проводов (при отсутствии отклонения опор от вертикали) на расстоянии:

2 м - для ВЛ напряжением до 1 кВ;
10 м - для ВЛ напряжением от 1 до 20 кВ;
15 м - для ВЛ напряжением 35 кВ;
20 м - для ВЛ напряжением 110 кВ;
25 м - для ВЛ напряжением 150, 220 кВ;
30 м - для ВЛ напряжением 330, 400, 500 кВ;
40 м - для ВЛ напряжением 750 кВ;
30 м - для ВЛ напряжением 800 кВ (постоянный ток);
55 м - для ВЛ напряжением 1150 кВ;

зоны вдоль переходов ВЛ через водоемы (реки, каналы, озера и др.) в виде воздушного пространства над водой вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних проводов (при отсутствии отклонения опор от вертикали) для судоходных водоемов на расстоянии 100 м, для несудоходных - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль ВЛ, проходящих по суше.

Над подземными кабельными линиями в соответствии с действующими правилами охраны электрических сетей должны устанавливаться охранные зоны в размере площадки над кабелями:

для кабельных линий выше 1 кВ по 1 м с каждой стороны от крайних кабелей;

для кабельных линий до 1 кВ по 1 м с каждой стороны от крайних кабелей, а при прохождении кабельных линий в городских округах и поселениях под тротуарами - на 0,6 м в сторону зданий сооружений и на 1 м в сторону проезжей части улицы.

Для подводных кабельных линий выше 1 кВ должна быть установлена охранная зона, определяемая параллельными прямыми на расстоянии 100 м от крайних кабелей.

Охранные зоны кабельных линий используются с соблюдением требований правил охраны электрических сетей.

Охранные зоны кабельных линий, проложенных в земле в незастроенной местности, должны быть обозначены информационными знаками. Информационные знаки следует устанавливать не реже чем через 500 м, а также в местах изменения направления кабельных линий.

Таблица 44

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) от подземных сетей до								
	Фундаментов зданий и сооружений	Фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и связи, железных дорог	оси крайнего пути		бортового камня улицы, дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины)	наружной бровки кювета или подошвы насыпи дороги	фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением		
			железных дорог колеи 1520 мм, но не менее глубины траншей до подошвы насыпи и бровки выемки	железных дорог колеи 750 мм			до 1 кВ наружного освещения, контактной сети троллейбусов	св. 1 до 35 кВ	св. 35 до 110 кВ и выше
Водопровод и напорная канализация	5	3	4	2,8	2	1	1	2	3
Самотечная канализация (бытовая и дождевая)	3	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3

Дренаж	3	1	4	2,8	1,5	1	1	2	3
Сопутствующий дренаж	0,4	0,4	0,4	0	0,4	-	-	-	-
Газопроводы горючих газов давления, МПа									
низкого до 0,005	2	1	3,8	2,8	1,5	1	1	5	10
среднего свыше 0,005 до 0,3	4	1	4,8	2,8	1,5	1	1	5	10
высокого:									
свыше 0,3 до 0,6	7	1	7,8	3,8	2,5	1	1	5	10
свыше 0,6 до 1,2	10	1	10,8	3,8	2,5	2	1	5	10
Тепловые сети:									
от наружной стенки канала, тоннеля	2	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3
от оболочки бесканальной прокладки	5 (см. прим. 2)	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3
Кабели силовые всех напряжений и кабели связи	0,6	0,5	3,2	2,8	1,5	1	0,5 <*>	5 <*>	10 <*>
Каналы, коммуникационные тоннели	2	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3 <*>
Наружные пневмомусоропроводы	2	1	3,8	2,8	1,5	1	1	3	5

Примечания:

<*> Относится только к расстояниям от силовых кабелей.

Допускается предусматривать прокладку подземных инженерных сетей в пределах фундаментов опор и эстакад трубопроводов, контактной сети при условии выполнения мер, исключающих возможность повреждения сетей в случае осадки фундаментов, а также повреждения фундаментов при аварии на этих сетях. При размещении инженерных сетей, подлежащих прокладке с применением строительного водопонижения, расстояние их до зданий и сооружений следует устанавливать с учетом зоны возможного нарушения прочности грунтов оснований.

Расстояния от тепловых сетей при бесканальной прокладке до зданий и сооружений следует принимать согласно СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003».

Расстояния от силовых кабелей напряжением 110 - 220 кВ до фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и линий связи следует принимать 1,5 м.

Таблица 45

Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) до												
	водопровода	канализации бытовой	дренажа и дождевой канализации	газопроводов давления, Мпа (кгс/скв. м)				кабелей силовых всех напряжений	Кабелей связи	тепловых сетей		каналов, тоннелей	Наружных пневмомусоропроводов
				Низкого до 0,005	среднего св. 0,005 до 0,3	высокого				наружная стенка канала, тоннеля	оболочка бесканальной прокладки		
						св. 0,3 до 0,6	св. 0,6 до 1,2						
Водопровод	1,5	прим.	1,5	1	1	1,5	2	1 <*>	0,5	1,5	1,5	1,5	1
Канал. бытовая	прим.	0,4	0,4	1	1,5	2	5	1 <*>	0,5	1	1	1	1
Дождевая канализация	1,5	0,4	0,4	1	1,5	2	5	1 <*>	0,5	1	1	1	1
Газопроводы давления, МПа:													
низкого до 0,005	1	1	1	0,5	0,5	0,5	0,5	1	1	2	1	2	1
среднего свыше 0,005 до 0,3	1	1,5	1,5	0,5	0,5	0,5	0,5	1	1	2	1	2	1,5
высокого:													

		свыше 0,3 до 0,6	1,5	2	2	0,5	0,5	0,5	0,5	1	1	2	1,5	2	2
		свыше 0,6 до 1,2	2	5	5	0,5	0,5	0,5	0,5	2	1	4	2	4	2
Кабели силовые всех напряжений			1 <*>	1 <*>	1 <*>	1	1	1	2	0,1 - 0,5	0,5	2	2	2	1,5
Кабели связи			0,5	0,5	0,5	1	1	1	1	0,5	-	1	1	1	1
Тепловые сети:															
	от наружной стенки канала, тоннеля		1,5	1	1	2	2	2	4	2	1	-	-	2	1
	от оболочки бесканальной прокладки		1,5	1	1	1	1	1,5	2	2	1	-	-	2	1
Каналы, тоннели			1,5	1	1	2	2	2	4	2	1	2	2	-	1
Наружные пневмомусоропроводы			1	1	1	1	1,5	2	2	1,5	1	1	1	1	-

Примечания:

1. <*> Допускается уменьшать указанные расстояния до 0,5 м при соблюдении требований раздела 2.3 ПУЭ.

2. Расстояние от бытовой канализации до хозяйственно-питьевого водопровода следует принимать, м:

- до водопровода из железобетонных и асбестоцементных труб - 5;
- до водопровода из чугунных труб диаметром:
- до 200 мм - 1,5;
- свыше 200 мм - 3;
- до водопровода из пластмассовых труб - 1,5.

3. Расстояние между сетями канализации и производственного водопровода в зависимости от материала и диаметра труб, а также от номенклатуры и характеристики грунтов должно быть 1,5 м.

4. При параллельной прокладке газопроводов для труб диаметром до 300 мм расстояние между ними (в свету) допускается принимать 0,4 м и более 300 мм - 0,5 м при совместном размещении в одной траншее двух и более газопроводов.

5. В таблице 17 указаны расстояния до стальных газопроводов. Размещение газопроводов из неметаллических труб следует предусматривать согласно СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы».

5. Расчетные показатели в сфере инженерной подготовки и защиты территорий

Нормируемые показатели в сфере инженерной подготовки и защиты территории не дифференцируются в зависимости от территории города.

5.1. Мероприятия по инженерной подготовке следует устанавливать с учетом прогноза изменения инженерно-геологических условий, характера использования и планировочной организации территории.

При разработке проектов планировки территории следует предусматривать при необходимости инженерную защиту от затопления, подтопления, эрозии, оползней и обвалов.

5.2. При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории следует назначать исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

5.3. Отвод поверхностных вод следует осуществлять со всего бассейна (стоки в водоемы, водостоки, овраги и т.п.) в соответствии с СП 32.13330, предусматривая, как правило, дождевую канализацию закрытого типа с предварительной очисткой стока.

Применение открытых водоотводящих устройств - канав, кюветов, лотков допускается в районах одно-, двухэтажной застройки, а также на территории парков с устройством мостиков или труб на пересечении с улицами, дорогами, проездами и тротуарами.

5.4. На территориях с высоким стоянием грунтовых вод, на заболоченных участках следует предусматривать понижение уровня грунтовых вод в зоне капитальной застройки путем устройства закрытых дренажей. На территории усадебной застройки и на территориях стадионов, парков и других озелененных территорий общего пользования допускается открытая осушительная сеть.

Указанные мероприятия должны обеспечивать в соответствии со СП 104.13330.2016. «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85» понижение уровня грунтовых вод на территории: капитальной застройки - не менее 2 м от проектной отметки поверхности; стадионов, парков, скверов и других зеленых насаждений - не менее 1 м.

5.5. На участках залегания торфа, подлежащих застройке, наряду с понижением уровня грунтовых вод следует предусматривать пригрузку их поверхности минеральными грунтами, а при соответствующем обосновании допускается выторфовывание. Толщина слоя пригрузки минеральными грунтами устанавливается с учетом последующей осадки торфа и обеспечения необходимого уклона территории для устройства поверхностного стока.

На территории микрорайонов минимальную толщину слоя минеральных грунтов следует принимать равной 1 м; на проезжих частях улиц толщина слоя минеральных грунтов должна быть установлена в зависимости от интенсивности движения транспорта.

5.6. Территории города, расположенные на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды; от подтопления грунтовыми водами - подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над

расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СП 104.13330.2016 и СП 58.13330.

За расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью: один раз в 100 лет - для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями; один раз в 10 лет - для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

5.7. На участках действия эрозионных процессов с оврагообразованием следует предусматривать упорядочение поверхностного стока, укрепление ложа оврагов, террасирование и облесение склонов. В отдельных случаях допускается полная или частичная ликвидация оврагов путем их засыпки с прокладкой по ним водосточных и дренажных коллекторов.

Территории оврагов могут быть использованы для размещения транспортных сооружений, гаражей, складов и коммунальных объектов, а также устройства парков.

5.8. На территориях, подверженных оползневым процессам, необходимо предусматривать упорядочение поверхностного стока, перехват потоков грунтовых вод, предохранение естественного контрфорса оползневого массива от разрушения, повышение устойчивости откоса механическими и физико-химическими средствами, террасирование склонов, посадку зеленых насаждений. Противооползневые мероприятия следует осуществлять на основе комплексного изучения геологических и гидрогеологических условий районов.

6. Требования и рекомендации по установлению красных линий

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Красные линии устанавливаются: с учетом ширины улиц и дорог, которые определяются расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов; состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.); с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны.

Ширина в красных линиях для проектируемых и реконструируемых улиц и проездов:

магистральных дорог - 50 - 75; магистральных улиц - 25 - 80; улиц и дорог местного значения - 15 - 25.

За пределы красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения. В пределах красных линий допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, лестничных и пандусных сходов подземных пешеходных переходов, павильонов на остановочных пунктах городского общественного транспорта).

В исключительных случаях с учетом действующих особенностей участка (поперечных профилей и режимов градостроительной деятельности) в пределах красных линий допускается размещение:

-объектов транспортной инфраструктуры (площадки отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотные площадки, площадки для размещения диспетчерских пунктов);

-отдельных нестационарных объектов автосервиса для попутного обслуживания (контейнерные АЗС, мини-мойки, посты проверки СО);

-отдельных нестационарных объектов для попутного обслуживания пешеходов (мелкорозничная торговля и бытовое обслуживание).

Объект индивидуального жилищного строительства и усадебный жилой дом должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от красной линии проездов - не менее чем на 3 метра; расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов следует принимать не менее 5 метров;

В районах усадебной застройки жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц, если это предусмотрено градостроительной документацией и правилами застройки и землепользования.

На территории садоводческого и огороднического (дачного) объединения ширину (в метрах) улиц и проездов в красных линиях следует принимать для улиц - не менее 9 м; для проездов - не менее 7 м; минимальный радиус поворота - 6,5 метра; на проездах следует предусматривать разъездные площадки длиной не менее 15 метров и шириной не менее 7 метров, включая ширину проезжей части; расстояние между разъездными площадками, а также между разъездными площадками и перекрестками следует принимать не более 200 метров;

Вдоль проездов следует принимать места для временного складирования снега, счищаемого с проездов шириной не менее 1,5 метра.

7. Требования и рекомендации по установлению линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Линии отступа от красных линий - линии, ограничивающие размещение зданий и сооружений с установлением расстояния от красных линий. Линии отступа устанавливаются с учетом санитарно-защитных и охранных зон, сложившегося использования земельных участков и территорий.

Для территорий, подлежащих застройке, документацией по планировке территории устанавливаются линии застройки, определяющие размещение зданий и сооружений с отступом от красных линий или иных границ транспортной и инженерной инфраструктуры, границ прилегающих территориальных зон, а также границ внутриквартальных участков.

Минимальные отступы:

-от многоквартирных многоэтажных (от 7 этажей и выше) и среднеэтажных (до 5 этажей) жилых домов до красных линий - 6 м;

-от индивидуальных домов, домов блокированного типа до красных линий улиц не менее 5 м, от красной линии проездов не менее 3 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее 5 м.

Садовый дом должен отстоять от красной линии проездов не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния;

-от зданий и сооружений в промышленных зонах - не менее 3 м;

Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы (а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и др.), выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать.

Размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается. Исключение составляют консольные элементы зданий, расположенные на высоте более 10 м от уровня земли.

Объект индивидуального жилищного строительства и усадебный жилой дом должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от красной линии проездов - не менее чем на 3 метра; расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов следует принимать не менее 5 метров;

По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах.

В условиях развития, реконструкции застроенных территорий допускается размещение встроенно-пристроенных и пристроенных объектов общественного назначения без отступа от красных линий, кроме учреждений образования и воспитания.

В районах усадебной застройки жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями.

Минимальные расстояния в метрах от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания до красных линий следует принимать не менее приведенных в таблице 46.

Таблица 46

Минимальные расстояния от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания до красных линий

Здания (земельные участки) учреждений и предприятий обслуживания	Минимальные расстояния, метров		
	до красной линии	до стен жилых домов	до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений
	городской населенный пункт		
Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания)	25	в соответствии с техническими регламентами	

Учреждения здравоохранения:			
больничные корпуса	30		
поликлиники	15		
Пожарные депо	10		
Приемные пункты вторичного сырья		20	50
Кладбища традиционного захоронения и крематории	6	при площади, гектаров, менее 20 га - 300; от 20 до 40 га - 500	
Кладбища для погребения после кремации		100	

8. Расчетные показатели в сфере охраны окружающей среды

8.1. Нормативы в сфере охраны окружающей среды - предельные значения допустимых уровней воздействия на среду и человека устанавливаются в соответствии с действующими санитарно-эпидемиологическими правилами и нормами и приведены в таблице 47.

Таблица 47

Разрешенные параметры допустимых уровней воздействия на человека и условия проживания

Зона	Максимальный уровень шумового воздействия, дБА	Максимальный уровень загрязнения атмосферного воздуха	Максимальный уровень электромагнитного излучения от радиотехнических объектов	Загрязненность сточных вод
1	2	3	4	5
Жилые зоны:				
- усадебная застройка	55	0,8 ПДК	1 ПДУ	Нормативно очищенные на локальных очистных сооружениях
- индивидуальная жилищная застройка	55	0,8 ПДК	1 ПДУ	Нормативно очищенные на локальных очистных сооружениях
- многоэтажная застройка	55	1 ПДК	1 ПДУ	Выпуск в городской коллектор с последующей очисткой на городских КОС

Общественно-деловые зоны	60	1 ПДК	1 ПДУ	Выпуск в городской коллектор с последующей очисткой на городских КОС
Производственные зоны	Нормируется по границе объединенной СЗЗ 70	Нормируется по границе объединенной СЗЗ 1 ПДК	Нормируется по границе объединенной СЗЗ 1 ПДУ	Нормативно очищенные стоки на локальных очистных сооружениях с самостоятельным или централизованным выпуском
Рекреационные зоны	65	0,8 ПДК	1 ПДУ	Нормативно очищенные на локальных очистных сооружениях с возможным самостоятельным выпуском
Зона особо охраняемых природных территорий	65	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется
Зоны сельскохозяйственного использования	70	То же	То же	То же

Примечание:

Значение максимально допустимых уровней относятся к территориям, расположенным внутри зон. На границах зон должны обеспечиваться значения уровней воздействия, соответствующие меньшему значению их разрешенных в зонах по обе стороны границы.

8.2. Гигиенические нормативы качества атмосферного воздуха - предельно допустимые концентрации вредных веществ принимаются в соответствии с требованиями СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»

8.3. Иные нормативы в сфере охраны атмосферного воздуха:

1) в жилой зоне и местах массового отдыха населения запрещается размещать объекты I и II классов по санитарной классификации;

2) запрещается проектирование и размещение объектов, являющихся источниками загрязнения атмосферы, на территориях с уровнями загрязнения, превышающими установленные гигиенические нормативы;

3) реконструкция и техническое перевооружение действующих объектов разрешается на таких территориях при условии сокращения на них выбросов в атмосферу до предельно допустимых, устанавливаемых территориальными органами исполнительной власти в области охраны атмосферного воздуха при

наличии санитарно-эпидемиологического заключения;

4) запрещается проектирование и размещение объектов, если в составе выбросов присутствуют вещества, не имеющие утвержденных ПДК или ОБУВ;

5) площадки для размещения и расширения объектов, которые могут быть источниками вредного воздействия на здоровье населения и условия его проживания, выбираются с учетом аэроклиматической характеристики, рельефа местности, закономерностей распространения промышленных выбросов в атмосфере, а также потенциала загрязнения атмосферы;

6) размещение предприятий I и II класса на территориях с высоким и очень высоким потенциалом загрязнения атмосферы (ПЗА) решается в индивидуальном порядке Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации или его заместителем;

7) обязательным условием проектирования предприятий, их отдельных зданий и сооружений с технологическими процессами, являющимися источниками загрязнения атмосферного воздуха, является организация санитарно-защитных зон (СЗЗ) в соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов;

8) размеры санитарно-защитных зон для производственных предприятий, инженерных сетей и сооружений, санитарные разрывы для линейных транспортных сооружений, а также режим данных зон устанавливаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

8.4. Качество воды водных объектов, используемых для хозяйственно-питьевого водоснабжения, рекреационного водопользования должно соответствовать требованиям СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», СП 2.1.5.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения». Качество воды водных объектов должно соответствовать требованиям, указанным в таблице 48.

Таблица 48

Требования к составу и свойствам воды водных объектов в контрольных створах и местах питьевого, хозяйственно-бытового и рекреационного водопользования

№	Показатели	Категории водопользования	
		Для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также для водоснабжения пищевых предприятий	Для рекреационного водопользования, а также в черте населенных мест
1	2	3	4
1.	Взвешенные вещества	При сбросе сточных вод, производстве работ на водном объекте и в прибрежной зоне содержание взвешенных веществ в контрольном створе (пункте) не должно увеличиваться по сравнению с естественными условиями более чем на:	
		0,25 мг/дм3	0,75 мг/дм3

		Для водных объектов, содержащих в межень более 30 мг/дм3 природных взвешенных веществ, допускается увеличение их содержания в воде в пределах 5%. Взвеси со скоростью выпадения более 0,4 мм/с для проточных водоемов и более 0,2 мм/с для водохранилищ к спуску запрещаются	
2.	Плавающие примеси	На поверхности воды не должны обнаруживаться пленки нефтепродуктов, масел, жиров и скопление других примесей	
3.	Окраска	Не должна обнаруживаться в столбике:	
		20 см	10 см
4.	Запахи	Вода не должна приобретать запахи интенсивностью более 2 баллов, обнаруживаемые:	
		непосредственно при последующем хлорировании или других способах обработки	непосредственно
5.	Температура	Летняя температура воды в результате сброса сточных вод не должна повышаться более чем на 3 °С по сравнению со среднемесячной температурой воды самого жаркого месяца года за последние 10 лет	
6.	Водопроводный показатель (pH)	Не должен выходить за пределы 6,5 - 8,5	
7.	Минерализация воды	Не более 1000 мг/дм3, в т.ч.: хлоридов - 350; сульфатов - 500 мг/дм3	
8.	Растворенный кислород	Не должен быть менее 4 мг/дм3 в любой период года, в пробе, отобранной до 12 часов дня	
9.	Биохимическое потребление кислорода (БПК_5)	Не должно превышать при температуре 20 °С	
		2 мг O2/дм3	4 мг O2/дм3
10.	Химическое потребление кислорода (биохроматная окисляемость), ХПК	Не должно превышать:	
		15 мг O2/дм3	30 мг O2/дм
11.	Химические вещества	Не должны содержаться в воде водных объектов в концентрациях, превышающих ПДК или ОДУ	
12.	Возбудители кишечных инфекций	Вода не должна содержать возбудителей кишечных инфекций	
13.	Жизнеспособные яйца гельминтов, онкосферы, тениид и жизнеспособные цисты патогенных кишечных простейших	Не должны содержаться в 25 л воды	
14.	Термотолерантные колиформные бактерии	Не более 100 КОЕ/100 мл <**>	Не более 100 КОЕ/100 мл
15.	Общие колиформные бактерии <**>	Не более 1000 КОЕ/100 мл <**>	Не более 500 КОЕ/100 мл
16.	Колифаги <**>	Не более 10 БОЕ/100 мл <**>	Не более 10 БОЕ/100 мл

Примечания:

<*> Содержание в воде взвешенных веществ неприродного происхождения (хлопья гидроксидов металлов, образующихся при обработке сточных вод, частички асбеста, стекловолокна, базальта, капрона, лавсана и

т.д.) не допускается.

<**> Для централизованного водоснабжения; при нецентрализованном питьевом водоснабжении вода подлежит обеззараживанию.

8.5. Иные нормативные требования и показатели в сфере охраны водных объектов:

1) гигиеническими критериями качества поверхностных и подземных вод являются:

- предельно допустимые концентрации (ПДК) и ориентировочные допустимые уровни (ОДУ) химических веществ;
- уровни допустимого содержания санитарно-показательных микроорганизмов;
- нормативы, обеспечивающие радиационную безопасность.

2) содержание химических веществ не должно превышать гигиенические предельно допустимые концентрации и ориентировочные допустимые уровни веществ в воде водных объектов;

3) при размещении, проектировании, вводе в эксплуатацию и эксплуатации хозяйственных или других объектов и проведении любых работ, способных оказать влияние на качество воды водных объектов, обязательно соблюдение нормативов, устанавливаемых СП 2.1.5.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения»;

4) для объектов, сбрасывающих сточные воды, устанавливаются нормативы предельно допустимых сбросов (ПДС) веществ в водные объекты, которые утверждаются специально уполномоченными органами по охране окружающей природной среды только после согласования с органами и учреждениями государственной санитарно-эпидемиологической службы;

5) жилые, общественно-деловые, смешанные и рекреационные зоны поселений следует размещать выше по течению водотоков и водоемов относительно выпусков всех категорий сточных вод, включая поверхностный сток с территории поселений;

6) производственные предприятия, требующие устройства грузовых причалов, пристаней и других портовых сооружений, следует размещать по течению реки ниже жилых, общественно-деловых и рекреационных зон на расстоянии не менее 200 м;

7) при планировке и застройке городского округа и пригородных зон необходимо предусматривать организацию водоохранных зон и прибрежных защитных полос на природных водных объектах, размеры и режим использования которых следует принимать в соответствии с Водным кодексом РФ;

8) в соответствии с Водным кодексом РФ для рек, ручьев, озер, и каналов устанавливаются водоохранные зоны - территории, примыкающие к береговой линии указанных водных объектов, в пределах которых устанавливается режим ограничения хозяйственной и иной деятельности;

9) размещение производственных предприятий в прибрежных защитных полосах водоемов допускается по согласованию с органами по регулированию использования и охране вод в соответствии с законодательством только при необходимости по технологическим условиям непосредственного примыкания

площадки предприятия к водоемам. Число и протяженность примыканий площадок производственных предприятий к водоемам должны быть минимальными.

10) при размещении сельскохозяйственных предприятий на прибрежных участках водоемов и при отсутствии непосредственной связи предприятий с ними следует предусматривать незастроенную прибрежную полосу шириной не менее 40 м.

11) при размещении складов минеральных удобрений и химических средств защиты растений, животноводческих и птицеводческих предприятий должны быть предусмотрены необходимые меры, исключающие попадание указанных веществ, навозных стоков и помета в водоемы.

12) Для источников хозяйственно-питьевого водоснабжения устанавливаются округа (II и III) санитарной охраны согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

13) Мероприятия по защите поверхностных и подземных вод от загрязнения предусматриваются с учетом требований нормативных правовых актов Российской Федерации и разрабатываются в каждом конкретном случае.

8.6. Гигиенические требования к качеству почв устанавливаются с учетом их специфики, почвенно-климатических особенностей населенных мест, фонового содержания химических соединений и элементов и должны соответствовать Санитарным правилам и нормам СанПиН 2.1.3684-21.

8.7. В почвах содержание потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, биологических и микробиологических организмов, а также уровень радиационного фона не должны превышать предельно допустимые концентрации (уровни), установленные санитарными правилами и гигиеническими нормативами. Требования к почвам по эпидемиологическим и химическим показателям представлены в таблицах 49 и 50.

Таблица 49

Оценка степени эпидемической опасности почвы

Категория загрязнения почв	Индекс БГКП	Индекс энтерококков	Патогенные бактерии, в т.ч. сальмонеллы	Яйца гельминтов, экз./кг	Личинки - Л и куколки - К мух, экз. в почве с площадью 20 х 20 см
Чистая	1 - 10	1 - 10	0	0	0
Умеренно опасная	10 - 100	10 - 100	0	до 10	Л до 10 К - отс.
Опасная	100 - 1000	100 - 1000	0	до 100	Л до 100 К до 10
Чрезвычайно опасная	1000 и выше	1000 и выше	0	> 100	Л > 100 К > 10

Таблица 50

Оценка степени химического загрязнения почвы

Категории загрязнения	Суммарный показатель загрязнения (Zc)	Содержание в почве (мг/кг)					
		I класс опасности		II класс опасности		III класс опасности	
		соединения		соединения		соединения	
		органические	неорганические	органические	неорганические	органические	неорганические
Чистая <*>	-	от фона до ПДК	от фона до ПДК	от фона до ПДК	от фона до ПДК	от фона до ПДК	от фона до ПДК
Допустимая	< 16	от 1 до 2 ПДК	от 2 фоновых значений до ПДК	от 1 до 2 ПДК	от 2 фоновых значений до ПДК	от 1 до 2 ПДК	от 2 фоновых значений до ПДК
Умеренно опасная	16 - 32					от 2 до 5 ПДК	от ПДК до Kmax
Опасная	32 - 128	от 2 до 5 ПДК	от ПДК до Kmax	от 2 до 5 ПДК	от ПДК до Kmax	> 5 ПДК	> Kmax
Чрезвычайно опасная	> 128	> 5 ПДК	> Kmax	> 5 ПДК	> Kmax		

Примечания:

<*> - категория загрязнения относится к объектам повышенного риска.

Kmax - максимальное значение допустимого уровня содержания элемента по одному из четырех показателей вредности;

Zc - расчет проводится в соответствии с методическими указаниями по гигиенической оценке качества почвы населенных мест.

Химические загрязняющие вещества разделяются на следующие классы опасности:

I - мышьяк, кадмий, ртуть, свинец, цинк, фтор, 3,4 - бензапирен;

II - бор, кобальт, никель, молибден, медь, сурьма, хром;

III - барий, ванадий, вольфрам, марганец, стронций, ацетофенон.

8.8. Планировку и застройку селитебных территорий следует осуществлять с учетом обеспечения допустимых уровней шума.

1) шумовыми характеристиками источников внешнего шума являются:

- для транспортных потоков на улицах и дорогах - эквивалентный уровень звука LAэкв, дБА, и максимальный уровень звука LAмакс, дБА, на расстоянии 7,5 м от оси первой полосы движения (для трамваев - на расстоянии 7,5 м от оси ближнего пути);

- для железнодорожного транспорта - эквивалентный уровень звука $L_{Аэкв}$, дБА, и максимальный уровень звука $L_{Амакс}$, дБА, на расстоянии 25 м от оси

ближнего к расчетной точке пути;

- для водного транспорта - эквивалентный уровень звука LAэкв, дБА, и максимальный уровень звука LAмакс, дБА, на расстоянии 25 м от борта судна;

- для воздушного транспорта - эквивалентный уровень звука LAэкв, дБА, и максимальный уровень звука LAмакс, дБА, в расчетной точке;

- для промышленных и энергетических предприятий с максимальным линейным размером в плане до 300 м включительно - эквивалентные уровни звуковой мощности Lw экв и максимальные уровни звуковой мощности Lw макс в восьми октавных полосах частот со среднегеометрическими частотами 63 - 8000 Гц и фактор направленности излучения в направлении расчетной точки Ф (Ф = 1, если фактор направленности неизвестен);

- для промышленных зон, промышленных и энергетических предприятий с максимальным линейным размером в плане более 300 м - эквивалентный уровень звука LAэкв гр, ДБА, и максимальный уровень звука LAмакс гр дБА, на границе территории предприятия и селитебной территории в направлении расчетной точки;

<*> LAэкв - эквивалентный уровень звука, дБА;

<**> LAмакс - максимальный уровень звука, дБА.

2) требования по уровням шума в жилых и общественных зданиях, а также на прилегающих территориях приведены в таблице 51.

Таблица 51

Предельно допустимые и допустимые уровни звука, эквивалентные и максимальные уровни звука проникающего шума в помещениях жилых и общественных зданий и шума на территории жилой застройки

Назначение помещений или территорий	Время суток, ч	Уровень звука L_A (эквивалентный уровень звука $L_{Аэкв}$), дБА	Максимальный уровень звука $L_{Амакс}$, дБА
1. Рабочие помещения административно-управленческого персонала производственных предприятий, лабораторий, помещения для измерительных и аналитических работ	-	60	75
2. Рабочие помещения диспетчерских служб, кабины наблюдения и дистанционного управления с речевой связью по телефону, участки точной сборки, телефонные и телеграфные станции, залы обработки информации на ЭВМ	-	65	80
3. Помещения лабораторий для проведения экспериментальных работ, кабины наблюдения и дистанционного управления без речевой связи по телефону	-	75	90

4. Помещения с постоянными рабочими местами производственных предприятий, территории предприятий с постоянными рабочими местами (за исключением работ, перечисленных в поз. 1 - 3)	-	80	95
5. Палаты больниц и санаториев	7.00 - 23.00	35	50
	23.00 - 7.00	25	40
6. Операционные больниц, кабинеты врачей больниц, поликлиник, санаториев	-	35	50
7. Классные помещения, учебные кабинеты, аудитории учебных заведений, конференц-залы, читальные залы библиотек, зрительные залы клубов и кинотеатров, залы судебных заседаний, культовые здания	-	40	55
8. Музыкальные классы	-	35	50
9. Жилые комнаты квартир	7.00 - 23.00	40	55
	23.00 - 7.00	30	45
10. Жилые комнаты общежитий	7.00 - 23.00	45	60
	23.00 - 7.00	35	50
11. Номера гостиниц:			
- гостиницы, имеющие по международной классификации пять и четыре звезды	7.00 - 23.00	35	50
	23.00 - 7.00	25	40
- гостиницы, имеющие по международной классификации три звезды	7.00 - 23.00	40	55
	23.00 - 7.00	30	45
- гостиницы, имеющие по международной классификации менее трех звезд	7.00 - 23.00	45	60
	23.00 - 7.00	35	50
12. Жилые помещения домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов, спальные помещения детских дошкольных учреждений и школ-интернатов	7.00 - 23.00	40	55
	23.00 - 7.00	30	45

13. Помещения офисов, рабочие помещения и кабинеты административных зданий, конструкторских, проектных и научно-исследовательских организаций	-	50	65
14. Залы кафе, ресторанов	-	55	70
15. Фойе театров и концертных залов	-	45	<*>
16. Зрительные залы театров и концертных залов	-	30	<*>
17. Многоцелевые залы	-	35	<*>
18. Кинотеатры с оборудованием «Долби»	-	30	45
19. Спортивные залы	-	45	<*>
20. Торговые залы магазинов, пассажирские залы вокзалов и аэровокзалов	-	60	75
21. Территории, непосредственно прилегающие к зданиям больниц и санаториев	7.00 - 23.00	45	60
	23.00 - 7.00	35	50
22. Территории, непосредственно прилегающие к жилым зданиям, домам отдыха, домам-интернатам для престарелых и инвалидов	7.00 - 23.00	55	70
	23.00 - 7.00	45	60
23. Территории, непосредственно прилегающие к зданиям поликлиник, школ и других учебных заведений, детских дошкольных учреждений, площадки отдыха микрорайонов и групп жилых домов	-	55	70

Примечания:

<*> - максимальные уровни звука в данных помещениях не нормируются.

Допустимые уровни шума в помещениях, приведенные в поз. 1, 5 - 13, относятся только к шуму, проникающему из других помещений и извне.

Допустимые уровни шума от внешних источников в помещениях, приведенные в поз. 5 - 12, установлены при условии обеспечения нормативного воздухообмена, т.е. при отсутствии принудительной системы вентиляции или кондиционирования воздуха, - должны выполняться при условии открытых форточек или иных устройств, обеспечивающих приток воздуха. При наличии систем принудительной вентиляции или кондиционирования воздуха, обеспечивающих нормативный воздухообмен, допустимые уровни внешнего шума у зданий (15 - 17) могут быть увеличены из расчета обеспечения допустимых уровней в помещениях при закрытых окнах.

Допустимые уровни шума от оборудования систем вентиляции, кондиционирования воздуха и воздушного отопления, а также от насосов систем отопления и водоснабжения и холодильных установок встроенных (пристроенных) предприятий торговли и общественного питания следует принимать на 5 дБ (дБА) ниже значений, указанных в таблице, за исключением поз. 9 - 12 (для ночного времени суток). При этом поправку на тональность шума не учитывают.

8.9. Оценку состояния и прогноз уровней шума, определение требуемого их снижения, разработку мероприятий и выбор средств шумозащиты в помещениях жилых и общественных зданий, на территории жилой застройки, рабочих местах производственных предприятий следует проводить в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

8.10. Уровни вибрации в жилых и общественных зданиях, на территории жилой застройки, на рабочих местах не должны превышать значений, установленных действующими нормативными документами.

8.11. Нормативные требования в сфере защиты от электромагнитных полей, излучений и облучений устанавливают следующие значения напряженности электрического поля предельно допустимых уровней:

- внутри жилых зданий - 0,5 кВ/м;
- на территории зоны жилой застройки - 1 кВ/м;
- в населенной местности, вне зоны жилой застройки (земли городов в пределах городской черты в границах их перспективного развития на 10 лет, пригородные и зеленые зоны; курорты, земли поселков городского типа, в пределах поселковой черты и сельских населенных пунктов, в пределах черты этих пунктов), а также на территории огородов и садов - 5 кВ/м;
- на участках пересечения ВЛ с автомобильными дорогами I - IV категории - 10 кВ/м;
- в населенной местности (незастроенные местности, хотя бы и часто посещаемые людьми, доступные для транспорта, и сельскохозяйственные угодья) - 15 кВ/м;
- в труднодоступной местности (не доступной для транспорта и сельскохозяйственных машин) и на участках, специально выгороженных для исключения доступа населения - 20 кВ/м.

8.12. В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ), устанавливаются санитарные разрывы - территория вдоль трассы высоковольтной линии, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м. Размер санитарного разрыва устанавливается в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

8.13. Иные нормативные требования в сфере защиты от электромагнитных полей, излучений и облучений:

1) уровни электромагнитных полей, создаваемые антеннами базовых станций на территории жилой застройки, внутри жилых, общественных и производственных помещений, не должны превышать следующих значений:

- 10,0 В/м - в диапазоне частот 27 МГц - 30 МГц;
- 3,0 В/м - в диапазоне частот 30 МГц - 300 МГц;
- 10,0 мкВт/кв. см - в диапазоне частот 300 МГц - 2400 МГц;

2) в целях защиты населения от воздействия ЭМП, создаваемых антеннами базовых станций или передающими радиотехническими объектами (ПРТО) в целом, устанавливаются санитарно-защитные зоны и зоны ограничения застройки (ЗОЗ) с учетом перспективного развития объекта связи и населенного пункта;

СЗЗ и ЗОЗ не могут использоваться в качестве территории жилой застройки, а также для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п.

СЗЗ и ЗОЗ или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория предприятия и использоваться для расширения промышленной площадки.

СЗЗ не может рассматриваться как территория для размещения коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

8.14. Нормативы в сфере обеспечения радиационной безопасности:

1) Радиационная безопасность населения и окружающей природной среды обеспечивается при соблюдении основных принципов радиационной безопасности и требования радиационной защиты, установленные Федеральным законом от 09.01.1996 №3-ФЗ «О радиационной безопасности населения», НРБ-99/2009 и СП 2.6.1.2612-10 «Основные санитарные правила обеспечения радиационной безопасности», СП 2.6.1.2216-07 «Санитарно-защитные зоны и зоны наблюдения радиационных объектов. Условия эксплуатации и обоснование границ».

2) Перед отводом территорий под жилое строительство необходимо проводить оценку радиационной обстановки в соответствии с требованиями СП 2.6.1.2612-10 «Основные санитарные правила обеспечения радиационной безопасности», «СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства».

8.15. Иные нормативы в сфере обеспечения радиационной безопасности:

1) для всего населения, включая лиц из персонала вне сферы и условий их производственной деятельности устанавливаются основные пределы доз (ПД), приведенные в таблице 52.

Таблица 52

Основные пределы доз

Нормируемые величины <*>	Пределы доз для населения
Эффективная доза	1 мЗв в год в среднем за любые последовательные 5 лет, но не более 5 мЗв в год
Эквивалентная доза за год в хрусталике глаза <***> коже <****> кистях и стопах	 15 мЗв 50 мЗв 50 мЗв

Примечания:

<***> Относится к дозе на глубине 300 мг/см2.

<****> Относится к среднему по площади в 1 см2 значению в базальном слое кожи толщиной 5 мг/см2 под покровным слоем толщиной 5 мг/см2. На ладонях толщина покровного слоя - 40 мг/см2. Указанным пределом допускается облучение всей кожи человека при условии, что в пределах усредненного облучения любого 1 см2 площади кожи этот предел не будет превышен. Предел дозы при облучении кожи лица обеспечивает непревышение предела дозы на хрусталик от бета-частиц.

2) при проектировании новых зданий жилищного и общественного назначения должно быть предусмотрено, чтобы среднегодовая эквивалентная равновесная объемная активность дочерних продуктов радона и торона в воздухе помещений ЭРОАR№ + 4,6 ЧЭРОАТ№ не превышала 100 Бк/м3, а мощность эффективной дозы гамма-излучения не превышала мощность дозы на открытой местности более чем на 0,2 мкЗв/ч.

3) в эксплуатируемых жилых и общественных зданиях среднегодовая эквивалентная равновесная объемная активность дочерних продуктов радона и торона в воздухе жилых и общественных помещений $ЭРОА_{RN}$ + 4,6 $ЧЭРОА_{TN}$ не должна превышать 200 Бк/м. При более высоких значениях объемной активности должны проводиться защитные мероприятия, направленные на снижение поступления радона в воздух помещений и улучшение вентиляции помещений. Защитные мероприятия должны проводиться также, если мощность эффективной дозы гамма-излучения в помещениях превышает мощность дозы на открытой местности более чем на 0,2 мкЗв/ч.

4) в целях обеспечения безопасности населения вокруг радиационных объектов устанавливаются особые территории - санитарно-защитная зона и зона наблюдения.

5) при выборе места размещения радиационного объекта необходимо учитывать категорию объекта, его потенциальную радиационную и химическую опасность для населения и окружающей среды. Площадка вновь строящегося объекта должна соответствовать требованиям строительных норм и правил, норм проектирования и СП 2.6.1.2612-10 «Основные санитарные правила обеспечения радиационной безопасности».

8.16. При размещении новой или реконструкции существующей застройки на жилых территориях обеспечиваются нормы инсоляции, солнцезащита помещений жилых и общественных зданий и территорий, а также естественной освещенности помещений жилых и общественных зданий в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите жилых и общественных зданий и территорий жилой застройки обеспечивается в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21.

Город Когалым по ресурсам светового климата относится ко 2 группе субъектов Российской Федерации в соответствии с СП 52.13330.2016.

8.17. Иные нормативные показатели в сфере регулирования микроклимата:

1) нормативная продолжительность инсоляции устанавливается на определенные календарные периоды с учетом географической широты

местности и составляет для города Когалыма, расположенного в северной зоне (севернее 58 град. с.ш.), календарный период с 22 апреля по 22 августа;

2) нормируемая продолжительность непрерывной инсоляции для помещений жилых и общественных зданий устанавливается дифференцированно в зависимости от типа квартир, функционального назначения помещений, планировочных зон города, географической широты и составляет для города Когалыма - не менее 2,5 часов в день с 22 апреля по 22 августа;

3) на территориях детских игровых площадок, спортивных площадок жилых домов; групповых площадок дошкольных учреждений; спортивной зоны, зоны отдыха общеобразовательных школ и школ-интернатов; зоны отдыха ЛПУ стационарного типа продолжительность инсоляции должна составлять не менее 3 ч на 50% площади участка независимо от географической широты;

4) допускается снижение продолжительности инсоляции на 0,5 ч для северной и центральной зон в двухкомнатных и трехкомнатных квартирах, где инсолируется не менее двух комнат, и в многокомнатных квартирах (четыре и более комнаты), где инсолируется не менее трех комнат, а также при реконструкции жилой застройки, расположенной в центральной, исторической зонах городов, определенных их генеральными планами развития.

9. Защита населения и территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятия по гражданской обороне

9.1. Защита населения и территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также при ведении военных действий или вследствие этих действий представляет собой совокупность мероприятий, направленных на обеспечение защиты территории и населения города от опасностей при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также при ведении военных действий или вследствие этих действий.

9.2. Органами местного самоуправления муниципального образования в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.02.1998 №28-ФЗ «О гражданской обороне» проводятся мероприятия по гражданской обороне, разрабатываются и реализовываются планы гражданской обороны и защиты населения.

9.3. Мероприятия по защите населения и территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера разрабатываются органами местного самоуправления муниципального образования в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.12.1994 №68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» с учетом требований ГОСТ Р 22.0.07-95.

9.4 Подготовку генерального плана города Когалыма, а также развитие застроенных территорий с учетом реконструкции объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения застроенной территории, следует осуществлять в соответствии с

требованиями СНиП 2.01.51-90, СНиП II-11-77*, СП 104.13330.2016, Приказ МЧС России от 31.07.2020 №578 «Положения о системах оповещения населения», утвержденного совместными Приказами Министерства РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, Министерства информационных технологий и связи РФ и Министерства культуры и массовых коммуникаций РФ от 25.06.2006 №422/90/376 и другими нормативными документами в области защиты населения и территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и организации мероприятий по гражданской обороне.

9.5. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций (ИТМ ГОЧС) должны предусматриваться при:

- разработке документации по планировке территории (проектов планировки);

- разработке материалов, обосновывающих строительство (технико-экономического обоснования, технико-экономических расчетов), а также проектной документации на строительство и реконструкцию объектов капитального строительства.

Проектирование и проведение инженерно-технических мероприятий гражданской обороны должно осуществляться в соответствии с требованиями СП 165.1325800.2014. «Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90».

9.6. При планировке и застройке городского округа следует предусматривать, при необходимости, инженерную защиту от действующих факторов природного риска в соответствии с действующим нормативным документом (СП 47.13330.2016. «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»).

9.7. Инженерная подготовка и защита проводится с целью создания благоприятных условий для рационального функционирования застройки, системы инженерной инфраструктуры, сохранности историко-культурных, архитектурно-ландшафтных и водных объектов, а также зеленых массивов.

9.8. Инженерная защита на застраиваемых территориях должна предусматривать образование единой комплексной территориальной системы или локальных приобъектных защитных сооружений, обеспечивающих эффективную защиту территорий от наводнений на реках, затопления и подтопления при создании водохранилищ и каналов; от повышения уровня грунтовых вод, вызываемого строительством и эксплуатацией зданий, сооружений и сетей.

9.9. При разработке документов территориального планирования городского округа должны выполняться требования Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (Раздел II «Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов»), а также иные требования пожарной безопасности, изложенные в законах и нормативно-технических документах Российской Федерации и не противоречащие требованиям Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ

«Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

9.10. Состав и функциональные характеристики систем обеспечения пожарной безопасности населенных пунктов должны входить в проектную документацию в виде раздела «Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности».

9.11. К зданиям и сооружениям по всей их длине (за исключением линейных объектов) должен быть обеспечен подъезд (доставка) мобильных средств пожаротушения с одной стороны при ширине здания или сооружения не более 18 метров и с двух сторон при ширине более 18 метров, а также при устройстве замкнутых и полузамкнутых дворов.

9.12. К водоемам, являющимся источниками противопожарного водоснабжения, а также к градирням, брызгальным бассейнам и другим сооружениям, вода из которых может быть использована для тушения пожара, надлежит предусматривать подъезды с площадками для разворота пожарных автомобилей, их установки и забора воды. Размер таких площадок должен быть не менее 12 х 12 метров.

10. Требования к материалам, сдаваемым в составе градостроительной документации в целях формирования информационных ресурсов информационной системы обеспечения градостроительной деятельности

В целях формирования информационных ресурсов ИСОГД и эффективного использования решений градостроительной документации в процессах управления развитием территорий материалы градостроительной документации должны разрабатываться помимо бумажного в векторном электронном виде.

Разрабатываемые электронные версии градостроительных документов должны представлять собой единую базу пространственных и описательных данных, формат базы данных должен соответствовать международным стандартом OpenGIS. В случае предоставления файловой базы данных должен быть использован формат MapInfo или аналогичный. В случае предоставления базы данных формат СУБД Oracle 11g или аналогичный.

Описание базовой сдаточной структуры электронного проекта должно являться неотъемлемой частью технического задания на выполняемые работы.

Базовая система классификаторов и структура проекта для утверждаемых частей градостроительной документации должна быть предоставлена Исполнителю в составе исходных данных. Исполнитель в своей работе развивает базовую систему классификаторов и структуру проекта в части материалов по обоснованию.

Вместе с электронной версией проекта градостроительной документации исполнитель предоставляет детальное описание структуры данных проекта, включающее:

Используемую систему классификаторов объектов градостроительной деятельности и их характеристик.

Перечень типов объектов, используемых на каждой из карт, сдаваемых в составе проекта, со ссылками на систему классификаторов. Для утверждаемой части градостроительной документации необходимо привести нормативное

правовое обоснование наличия соответствующих типов объектов на конкретной карте. Для всех типов объектов необходимо указать тип пространственных данных, присущий данному типу объекта.

Перечень атрибутивных данных присущему конкретному типу объекта для каждой карты, сдаваемой в составе проекта, со ссылкой на соответствующий справочник в системе классификаторов и (если таковые существуют) ограничение на диапазоны использования значения справочников. Для всех характеристик объектов необходимо указать тип и размер поля электронной версии проекта.

Перечень условных обозначений для всех типов объектов, с учетом вариаций условных обозначений в зависимости от конкретной карты, масштаба и значений характеристик объекта. Должны быть указаны базовые поля объектов, в зависимости от которых может изменяться условное обозначение.

В составе электронного проекта и при развитии исполнителем системы классификаторов и структуры данных проекта не допускается дублирование типов объектов, однородных характеристик, присущих разным типам объектов.

Все объекты и их характеристики, включаемые в проект, должны классифицироваться согласно этим справочникам. Объектное содержание карт должно соответствовать данной структуре проекта.

Содержание графических листов градостроительной документации, сдаваемых в электронном виде, должно полностью соответствовать содержанию графических листов в бумажном виде. Название электронной карты должно быть идентично названию графического листа, приведенному в угловом штампе бумажного документа.

Все электронные карты должны без помех открываться в полном объеме, описанном в объектной структуре данных. Условные обозначения должны соответствовать перечню. Электронная карта не должна содержать ссылок на внешние объекты (таблицы, рисунки, программы, не включаемые в проект).

Пояснительная записка должна включать полное описание электронной версии проекта. В записке подробно должно содержаться:

-краткое описание технологии создания проекта;

-краткое описание используемых программных продуктов;

-описание структуры хранения тематических данных, с перечислением каталогов и подкаталогов и их содержания;

-описание используемых форматов файлов;

-описание типа, размера и содержания каждого файла;

-описание типа, размера и содержания атрибутивных полей файлов;

-описание используемых справочников и классификаторов;

-краткая инструкция пользователю.

Материалы сдаются комплектом, состоящим из DVD-диска, с электронным видом проекта и его копиями на твердом носителе (бумаге) в 3-х экземплярах. Формат записи диска должен позволять заказчику считывать и использовать информацию с данного диска без применения дополнительных программ на стандартном, для данного времени, компьютерном оборудовании.

При использовании дополнительных программ или форматов данных исполнитель должен обеспечить преобразование и копирование данных с DVD-диска в базу данных заказчика.

Приложение 1
к Местным нормативам
градостроительного проектирования
города Когалыма

ПЕРЕЧЕНЬ
ОБЪЕКТОВ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ОБЪЕКТАМ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

№ п/п	Вопросы местного значения	Объекты местного значения	
		Территории	Объекты капитального строительства
1	Организация электроснабжения	-	Понизительные подстанции (ПС):
		-	ПС 110 кВ
		-	ПС 35 кВ
		-	Линии электропередачи (ЛЭП):
		-	110 кВ
		-	35 кВ
2	Организация газоснабжения	-	Газопроводы высокого давления
		-	Пункт редуцирования газа (ПРГ)
3	Организация теплоснабжения	-	Котельные
		-	Тепловые перекачивающие насосные станции (ТПНС)
		-	Центральные тепловые пункты (ЦТП)
		-	Магистральные сети теплоснабжения
4	Организация водоснабжения	-	Водозаборы и сопутствующие сооружения

		-	Водопроводные очистные сооружения (ВОС)
		-	Насосные станции
		-	Магистральные сети водоснабжения
5	Организация водоотведения	-	Канализационные очистные сооружения (КОС)
		-	Канализационные насосные станции (КНС)
		-	Магистральные сети водоотведения
6	Организация связи	-	Антенно-мачтовые сооружения
		-	Автоматические телефонные станции
		-	Узлы мультимедийной системы доступа
		-	Линии связи
7	Снабжение населения топливом	Площадки для хранения и погрузки топлива	-
8	Дорожная деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения, включая создание и обеспечение функционирования парковок (парковочных мест)	-	Автомобильные дороги общего пользования местного значения в границах городского округа, включая искусственные дорожные сооружения, защитные дорожные сооружения и элементы обустройства автомобильных дорог, в том числе стоянки (парковки) транспортных средств, расположенные на автомобильных дорогах

		-	Производственные объекты, используемые при капитальном ремонте, ремонте, содержании автомобильных дорог местного значения (дорожные ремонтно-строительные управления)
9	Создание условий для предоставления транспортных услуг населению и организация транспортного обслуживания населения в границах МО;	-	Автостанции, обслуживающие пассажирские перевозки в границах городского округа
10	Организация предоставления общедоступного и бесплатного начального общего, основного общего, среднего (полного) образования по основным общеобразовательным программам, за исключением полномочий по финансовому обеспечению образовательного процесса, отнесенных к полномочиям органов государственной власти субъектов РФ; организация предоставления дополнительного образования детям (за исключением предоставления	-	Дошкольные образовательные учреждения
		-	Общеобразовательные учреждения
		-	Образовательные учреждения дополнительного образования детей
		-	Детские оздоровительные лагеря

	дополнительного образования детям в учреждениях регионального значения) и общедоступного бесплатного дошкольного образования на территории МО;		
	организация отдыха детей в каникулярное время;		
	Создание муниципальных образовательных учреждений высшего профессионального образования	-	Образовательные учреждения высшего профессионального образования (муниципальные)
11	Организация утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов	Полигоны твердых бытовых отходов	-
		Полигоны для складирования снега	-
		Полигоны промышленных отходов	-
		-	Объекты по переработке промышленных, бытовых и биологических отходов
12	Организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения в МО	Кладбища	-
		-	Крематории
		-	
13	Организация и осуществление мероприятий по территориальной обороне и гражданской обороне, защите населения и	-	Сооружения инженерной защиты территории (плотины, дамбы, дренажные системы, берегоукрепительные сооружения)

	территории МО от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера		
14	Обеспечение проживающих в населенных пунктах городского округа и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда	Территории социального жилищного фонда	-
15	Организация библиотечного обслуживания населения, комплектование и обеспечение сохранности библиотечных фондов библиотек МО	-	Библиотеки
16	Создание условий для организации досуга и обеспечения жителей городского округа услугами организаций культуры	-	Учреждения культурно-досугового типа
		-	Кинотеатры
		-	Концертные залы
		-	Театры
		-	Выставочные залы
		-	Универсальные спортивно-зрелищные комплексы
17	Создание музеев МО	-	Музеи
18	Обеспечение условий для развития на	-	Физкультурно-спортивные комплексы

	территории МО физической культуры и массового спорта	-	Бассейны
		Плоскостные сооружения (стадионы, спортивные арены)	-
19	Создание условий для массового отдыха жителей МО и организация обустройства мест массового отдыха населения	Парки (в т.ч. крытые парки аттракционов)	-
		Скверы	-
		Пляжи	-
		Сады	-
20	Создание, содержание и организация деятельности аварийно-спасательных служб и (или) аварийно-спасательных формирований на территории МО	-	Объекты размещения аварийно-спасательной службы и специальной техники
21	Формирование муниципального архива	-	Архивы (муниципальные)
22	Создание условий для развития туризма	-	Базы и дома отдыха
23	Создание муниципальной пожарной охраны	-	Пожарное депо
	Создание условий для развития сельскохозяйственного производства в поселениях, расширения рынка сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия, содействие развитию малого и среднего предпринимательства, оказание поддержки	Инвестиционные площадки для размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения	-
		Инвестиционные площадки для размещения объектов сельскохозяйственного назначения	-

	социально ориентированным некоммерческим организациям, благотворительной деятельности и добровольчеству		
	Создание условий для развития туризма	Инвестиционные площадки для размещения объектов туризма и рекреации	-

Приложение 2
к Местным нормативам
градостроительного проектирования
города Когалыма

ПЕРЕЧЕНЬ
НОРМИРУЕМЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ, ПРИМЕНЯЕМЫХ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА И ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

№ п/п	Наименование нормируемого показателя	Ед. измерения нормируемого показателя	ГП городского округа	ДПТ
1	2	3	4	5
1.	Пространственно-планировочная организация			
1.1.	Общая организация территории			
1.1.1.	нормативы площади и распределения функциональных зон с отображением параметров планируемого развития	га, %	+	
1.1.2.	нормативы расстояний между проектируемыми линейными транспортными объектами применительно к различным элементам планировочной структуры	м	+	+
1.2.	Жилые зоны			
1.2.1.	нормативы площади и распределения территорий общего пользования применительно к различным элементам планировочной структуры и типам жилой застройки	%		+
1.2.2.	нормативы определения потребности в селитебной территории	га/1000 чел.	+	+
1.2.3.	нормативы плотности населения территорий	чел./га	+	+
1.2.4.	нормативы расстояний между зданиями, строениями и сооружениями различных типов при различных планировочных условиях	м		+

1.2.5.	нормативы общей площади территорий для размещения объектов жилой застройки	га		+
1.2.6.	нормативы распределения зон жилой застройки по видам жилой застройки	%	+	+
1.2.7.	нормативы жилищной обеспеченности	кв. м/чел.	+	+
1.2.8.	нормативы распределения жилищного строительства, в том числе по типам жилья и этажности (объединены два норматива из положения)	%	+	+
1.2.9.	нормативы соотношения общей площади жилых помещений и площади жилых помещений специализированного жилищного фонда	%	+	+
1.2.10.	нормативы размера придомовых земельных участков в том числе при многоквартирных домах	кв. м/га		+
1.2.11.	нормативы расстояний от жилых домов и хозяйственных построек до красных линий улиц и соседних участков	м		+
1.3.	Зоны общественно-делового назначения			
1.3.1.	нормативные показатели плотности застройки общественно-делового назначения	кв. м/чел.	+	+
1.3.2.	нормативы площади озеленения территорий объектов общественно-делового назначения	%		+
1.3.3.	нормативы доступности территорий и объектов общественно-делового назначения для населения (включая маломобильные группы населения)	м	+	+
1.4.	Рекреационные зоны			
1.4.1.	нормативы площади территорий рекреационного назначения и территорий, предназначенных для размещения объектов рекреационного назначения	га	+	+

1.4.2.	нормативы площади озеленения территорий объектов рекреационного назначения	%		+
1.4.3.	нормативы доступности территорий и объектов рекреационного назначения для населения (включая маломобильные группы населения)	м	+	+
1.4.4.	нормативы обеспеченности территориями и объектами рекреационного назначения	кв. м/чел.	+	+
1.5.	Зоны объектов сельскохозяйственного использования			
1.5.1.	нормативы площади территорий сельскохозяйственного использования и земельных участков, предназначенных для размещения объектов сельскохозяйственного назначения	га	+	+
1.5.2.	нормативная плотность застройки площадок сельскохозяйственных предприятий	%	+	+
1.6.	Производственные зоны			
1.6.1.	нормативный размер участков промышленных предприятий	га	+	+
1.6.2.	нормативные показатели плотности застройки кварталов, занимаемых промышленными предприятиями	коэффициент	+	+
1.7.	Зоны садов, огородов и дачных некоммерческих объединений			
1.7.1.	предельные размеры земельных участков для ведения садоводства, огородничества и дачного строительства	га	+	+
1.7.2.	нормативная плотность застройки земельных участков для ведения садоводства, огородничества и дачного строительства	%		+
1.7.3.	нормативное расстояние от автомобильных дорог до садоводческих и огороднических объединений	м	+	+

1.7.4.	нормативное расстояние от застройки на территории садоводческих и огороднических объединений до лесных массивов	м		+
1.7.5.	нормативные размеры и состав площадок общего пользования на территориях садоводческих и огороднических объединений	кв. м		+
1.7.6.	нормативное расстояние от площадки мусоросборников до границ садовых участков	м		+
1.7.7.	нормативная ширина улиц и проездов в красных линиях на территории садоводческих и огороднических объединений	м		+
2	Социальное и коммунально-бытовое назначение			
2.1.	Учреждения образования			
2.1.2.	уровень обеспеченности общеобразовательными учреждениями	% охвата детей школьного возраста	+	
2.1.3.	радиус транспортной и пешеходной доступности общеобразовательных учреждений	минут/км	+	
2.1.4.	размер земельного участка общеобразовательных учреждений	га		+
2.1.5.	уровень обеспеченности учреждения дошкольного образования	% охвата детей дошкольного возраста	+	
2.1.6.	радиус пешеходной доступности учреждений дошкольного образования	м	+	
2.1.7.	размер земельного участка учреждений дошкольного образования	га		+
2.1.8.	максимально допустимая вместимость учреждений дошкольного образования	мест	+	

2.1.9.	уровень обеспеченности межшкольными учебно-производственными комбинатами	мест на 1 тыс. чел.	+	
2.1.10.	размер земельного участка межшкольных учебно-производственных комбинатов	га		+
2.1.11.	уровень обеспеченности учреждениями дополнительного образования детей (внешкольными учреждениями)	% охвата детей школьного возраста	+	
2.1.12.	размер земельного участка учреждений дополнительного образования детей (внешкольными учреждениями)	га		+
2.1.13.	размер земельного участка специальных (коррекционных) школ для обучающихся, воспитанников с ограниченными возможностями здоровья	га		+
2.1.14.	размер земельного участка учреждений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей	га		+
2.1.15.	уровень обеспеченности учреждениями высшего профессионального образования	студентов на 1 тыс. чел.	+	
	размер земельного участка учреждений высшего профессионального образования	га		+
2.1.16.	размер земельного участка учреждений начального, среднего профессионального образования	га		+
2.1.17.	уровень обеспеченности учреждениями дополнительного профессионального образования	мест	+	
2.1.18.	размер земельного участка учреждений дополнительного профессионального образования	га		+
2.2.	Учреждения здравоохранения			
2.2.1.	радиус обслуживания фельдшерско-акушерских пунктов	км	+	

2.2.2.	радиус транспортной и пешеходной доступности амбулаторно-поликлинических учреждений	минут/м	+	
2.2.3.	радиус транспортной доступности амбулаторно-поликлинических учреждений в сельской местности		+	
2.2.4.	размер земельного участка амбулаторно-поликлинических учреждений	га		+
2.2.5.	максимально допустимая вместимость амбулаторно-поликлинических учреждений при размещении в жилых помещениях	посещений в смену	+	
2.2.6.	размер земельного участка больничных учреждений	га		+
2.2.7.	радиус транспортной доступности станций (выдвижных пунктов) скорой медицинской помощи	минут	+	
2.2.8.	размер земельного участка станций (выдвижных пунктов) скорой медицинской помощи	га		+
2.2.9.	радиус обслуживания аптечными учреждениями	м	+	
2.2.10.	размер земельного участка аптечных учреждений	га		+
2.2.11.	размер земельного участка перинатальных центров	га		+
2.2.12.	размер земельного участка родильных домов	га		+
2.2.13.	размер земельного участка женских консультаций	га		+
2.2.14.	размер земельного участка домов ребенка	га		+
2.2.15.	размер земельного участка центров охраны репродуктивного здоровья подростков	га		+

2.2.16.	размер земельного участка центров планирования семьи и репродукции	га		+
2.2.17.	размер земельного участка молочных кухонь	га		+
2.2.18.	размер земельного участка диспансеров	га		+
2.2.19.	размер земельного участка учреждений переливания крови	га		+
2.3.	Иные учреждения			
2.3.1.	размер земельного участка санаторно-курортных учреждений	га		+
2.3.2.	размер земельного участка учреждений здравоохранения особого типа	га		+
2.3.3.	размер земельного участка центров, в том числе научно-практических	га		+
2.3.4.	размер земельного участка учреждений здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека	га		+
2.4.	Учреждения социального обеспечения			
2.4.1.	размер земельного участка домов-интернатов для престарелых и инвалидов	га		+
2.4.2.	размер земельного участка домов-интернатов малой вместимости для граждан пожилого возраста и инвалидов	га		+
2.4.3.	размер земельного участка специальных домов-интернатов для престарелых и инвалидов	га		+
2.4.4.	размер земельного участка психоневрологических интернатов	га		+
2.4.5.	размер земельного участка детских домов-интернатов для умственно отсталых детей	га		+
2.4.6.	размер земельного участка социально-реабилитационных центров для несовершеннолетних	га		+

2.4.7.	размер земельного участка центров социальной адаптации для лиц, освободившихся из мест лишения свободы (филиалов центра)	га		+
2.4.8.	размер земельного участка комплексных центров социального обслуживания населения	га		+
2.4.9.	размер земельного участка центров (кризисных центров) социальной помощи семье, женщинам и детям	га		+
2.4.10.	размер земельного участка реабилитационных центров для детей и подростков с ограниченными возможностями	га		+
2.4.11.	размер земельного участка геронтологических центров	га		+
2.4.12.	размер земельного участка домов ночного пребывания	га		+
2.4.13.	размер земельного участка социальных гостиниц	га		+
2.5.	Учреждения культуры и искусства			
2.5.1.	уровень обеспеченности клубными учреждениями	мест на 1 тыс. чел.	+	
2.5.2.	размер земельного участка клубных учреждений	га		+
2.5.3.	уровень обеспеченности музеями	объект	+	
2.5.4.	размер земельного участка музеев	га		+
2.5.5.	уровень обеспеченности архивами	объект	+	
2.5.6.	размер земельного участка архивов	га		+
2.5.7.	уровень обеспеченности кинотеатрами	мест на 1 тыс. чел.	+	
2.5.8.	размер земельного участка кинотеатров	га		+
2.5.9.	уровень обеспеченности театрами	мест на 1 тыс. чел.	+	
2.5.10.	размер земельного участка театров	га		+

2.5.11.	уровень обеспеченности концертными залами	объект	+	
2.5.12.	размер земельного участка концертных залов	га		+
2.5.13.	уровень обеспеченности цирками (цирковыми организациями)	объект	+	
2.5.14.	размер земельного участка цирка (цирковых организаций)	га		+
2.5.15.	уровень обеспеченности выставочными залами	объект	+	
2.5.16.	размер земельного участка выставочных залов	га		+
2.5.17.	уровень обеспеченности библиотечными учреждениями	тыс. ед. хранения на 1 тыс. чел.	+	
2.5.18.	размер земельного участка библиотечных учреждений	га		+
2.6.	Учреждения физической культуры и спорта			
2.6.1.	уровень обеспеченности физкультурно-спортивными залами	кв. м пл. пола на 1 тыс. чел.	+	
2.6.2.	размер земельного участка физкультурно-спортивных залов	га		+
2.6.3.	уровень обеспеченности плоскостными спортивными сооружениями	га на 1 тыс. чел.	+	
2.6.4.	размер земельного участка плоскостных спортивных сооружений	га		+
2.6.5.	уровень обеспеченности бассейнами	кв. м зеркала воды на 1 тыс. чел.	+	
2.6.6.	размер земельного участка бассейнов	га		+
2.6.7.	уровень обеспеченности крытыми ледовыми аренами	кв. м общей площади на 1 тыс. чел.	+	
2.6.8.	размер земельного участка крытых ледовых арен	м2		+

2.6.9.	радиус пешеходной доступности физкультурно-спортивных сооружений	м	+	
2.6.10.	уровень обеспеченности молодежными центрами	объект	+	
2.6.11.	размер земельного участка молодежного центра	га		+
2.7.	Учреждения пожарной безопасности			
2.7.1.	размер земельного участка объектов пожарной охраны	га		+
2.7.2.	нормативная вместимость объектов пожарной охраны	автомобиль в зависимости от численности населения и площади населенного пункта	+	
2.8.	Учреждения туризма и отдыха			
2.8.1.	уровень обеспеченности домами отдыха (пансионатами)	объект	+	
2.8.2.	размер земельного участка домов отдыха (пансионатов)	га		+
2.8.3.	уровень обеспеченности базами отдыха	объект	+	
2.8.4.	размер земельного участка баз отдыха	га		+
2.8.5.	уровень обеспеченности гостиницами	мест	+	
2.8.6.	размер земельного участка гостиниц	га		+
2.8.7.	уровень обеспеченности туристскими базами	объект	+	
2.8.8.	размер земельного участка туристских баз	га		+
2.9.	Учреждения торговли, общественного питания и бытового обслуживания			
2.9.1.	уровень обеспеченности объектами связи	объект	+	+
2.9.2.	радиус обслуживания объектами связи	м	+	+

2.9.3.	размер земельного участка объектов связи	га		+
2.9.4.	уровень обеспеченности объектами бытового обслуживания	рабочих мест на 1 тыс. человек	+	+
2.9.5.	радиус обслуживания объектами бытового обслуживания	м	+	+
2.9.6.	размер земельного участка объектов бытового обслуживания	га		+
2.9.7.	уровень обеспеченности объектами торговли	кв. м торговой площади на 1 тыс. человек	+	+
2.9.8.	радиус обслуживания объектами торговли	м	+	+
2.9.9.	размер земельного участка объектов	га		+
2.9.10.	уровень обеспеченности объектами общественного питания	мест на 1 тыс. человек	+	+
2.9.11.	размер земельного участка объектов общественного питания	га		+
2.9.12.	радиус обслуживания объектами общественного питания	м	+	+
2.10.	Жилищная сфера			
2.10.1.	средняя жилищная обеспеченность	кв. м/чел.	+	+
2.10.2.	распределение жилищного фонда по виду жилых домов	-	+	+
2.10.3.	расчетный показатель количества проживающих	человек	+	+
3.	Инженерная инфраструктура			
3.1.	Газоснабжение			
3.1.1.	Укрупненные показатели потребления природного газа	м3/год на 1 чел.	+	+
3.1.2.	Нормативы обеспеченности сжиженным газом	кг в мес. на 1 чел.	+	+

3.1.3.	Расстояние от ПРГ (пункта редуцирования газа) до объектов, зданий и сооружений	м	+	+
3.1.4.	Расстояние от резервуаров СУГ (сжиженных углеводородных газов) до объектов, зданий и сооружений	м	+	+
3.2.	Электроснабжение			
3.2.1.	Укрупненные показатели расхода электроэнергии коммунально-бытовых потребителей и годового числа часов использования максимума электрической нагрузки	кВт*ч./год на 1 чел.; час	+	+
3.2.2.	Удельная расчетная электрическая нагрузка электроприемников жилых и общественных зданий	кВт/квартира (м2)	+	+
3.2.3.	Нормы отвода земель (участков) для электрических подстанций	м2	+	+
3.2.4.	Нормы отвода земель (участков) для опор электрических сетей	м2	+	+
3.2.5.	Ширина полос земель для электрических сетей напряжением 0,38 - 750 кВ	м	+	+
3.3.	Связь и информатизация			
3.3.1.	Нормативы обеспеченности телефонной связью общего пользования	Кол-во телефонных номеров на 1000 чел.	+	+
3.3.2.	Ширина полос земель для линий связи	м	+	+
3.3.3.	Размеры земельных участков для сооружений связи	га	+	+
3.4.	Трубопроводный транспорт			
3.4.1.	Расстояния от магистральных трубопроводов (магистральных газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов) до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений	м	+	+

3.4.2.	Расстояния от компрессорных станций (КС), газораспределительных станций (ГРС) и нефтеперекачивающих станций (НПС) до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений	м	+	+
3.4.3.	Ширина полос земель для магистральных трубопроводов	м	+	+
3.5.	Инженерные сети			
3.5.1.	Расстояния по горизонтали от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений	м	+	+
3.5.2.	Расстояния по горизонтали между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении	м	+	+
3.6.	Водоснабжение			
3.6.1.	Удельное среднесуточное водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды населения	л/сут. на 1 чел.	+	+
3.6.2.	Размеры земельных участков для размещения станций очистки воды	га	+	+
3.6.3.	Нормы отвода земель для магистральных водоводов	м	+	+
3.7.	Водоотведение			
3.7.1.	Удельное среднесуточное водоотведение бытовых сточных вод	л/сут. на 1 чел.	+	+
3.7.2.	Размеры земельных участков для размещения очистных сооружений канализации	га	+	+
3.7.3.	Нормы отвода земель для канализационных коллекторов	м	+	+
3.8.	Теплоснабжение			
3.8.1.	Удельная расчетная тепловая нагрузка на отопление зданий	Ккал/ч на м2	+	+
3.8.2.	Размеры земельных участков для	га	+	+

	размещения котельных			
4.	Транспортная инфраструктура			
4.1.	Классификация автомобильных дорог по значению и использованию	-	+	
4.2.	Параметры автомобильных дорог	м	+	+
4.3.	Параметры отводимых территорий под размещаемые автомобильные дороги и (или) объект дорожного сервиса	м	+	+
4.4.	Классификация железных дорог и параметры их проектирования	м	+	+
4.5.	Параметры отводимых территорий под размещаемые железные дороги	м	+	+
4.6.	Параметры отводимых территорий под размещаемые аэропорты и аэродромы	га	+	+
4.7.	Классификация автомобильных дорог по значению и использованию	-	+	
4.8.	Параметры автомобильных дорог	м	+	+
4.9.	Параметры отводимых территорий под размещаемые автомобильные дороги и (или) объект дорожного сервиса	м	+	+
4.10.	Потребность населения в объектах обслуживания транспорта (АЗС, СТО)	колонок, постов		+
4.11.	Потребность населения в местах постоянного хранения транспорта	машино-мест		+
4.12.	Потребность населения в местах временного хранения транспорта	машино-мест		+
4.13.	Параметры улично-дорожной сети	м		+
4.14.	Обеспечение безопасности дорожного движения - организация пешеходных переходов в разных уровнях с проезжей частью	-		+
4.15.	Дальность пешеходных подходов до остановок общественного транспорта	м		+
4.16.	Расстояние между остановками общественного транспорта	м		+

4.17.	Уровень автомобилизации населения	авт. на 1000 жителей	+	
4.18.	Потребность населения в объектах обслуживания транспорта (АЗС, СТО)	колонок, постов	+	+
4.19.	Потребность населения в местах постоянного хранения транспорта	машино-мест	+	+
4.20.	Потребность населения в местах временного хранения транспорта	машино-мест		+
4.21.	Категории улично-дорожной сети	-	+	
4.22.	Параметры улично-дорожной сети	м	+	+
4.23.	Обеспечение безопасности дорожного движения - организация пешеходных переходов в разных уровнях с проезжей частью	-	+	+
4.24.	Дальность пешеходных подходов до остановок общественного транспорта	м	+	+
4.25.	Плотность сети линий наземного общественного пассажирского транспорта	км/кв. км	+	
4.26.	Расстояние между остановками общественного транспорта	м	+	+
5.	Охрана окружающей среды			
5.1.	Обеспеченность территориями озеленения общего пользования	м2/чел.		+
5.2.	Обеспеченность территориями озеленения общего пользования	м2/чел.	+	
6.	Инженерная подготовка и защита территорий			
6.1.	нормативы по отводу поверхностных вод	-		+
6.2.	нормативы по защите территорий от затопления и подтопления	-	+	+
7.	Проектирование зон специального назначения			
7.1	Обеспеченность объектами ритуального обслуживания	га	+	
7.2.	Обеспеченность объектами санитарной очистки	объект, га	+	

Приложение 3
к Местным нормативам
градостроительного проектирования
города Когалыма

ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ И ИНЫХ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТА МЕСТНЫХ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА КОГАЛЫМ ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

В местных нормативах градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Когалым Ханты-Мансийского автономного округа - Югры использованы ссылки на следующие нормативные документы.

Федеральные нормативные правовые акты

Федеральный закон от 29.12.2004 №190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;

Федеральный закон от 19.03.1997 №60-ФЗ «Воздушный кодекс Российской Федерации»;

Федеральный закон от 25.10.2001 №136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;

Федеральный закон от 29.12.2004 №188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации»;

Федеральный закон от 03.06.2006 №74-ФЗ «Водный кодекс Российской Федерации»;

Федеральный кодекс от 04.12.2006 №200-ФЗ «Лесной кодекс Российской Федерации»;

Федеральный закон от 29.12.2004 №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

Федеральный закон от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

Федеральный закон от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;

Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

Федеральный закон от 09.01.1996 №3-ФЗ «О радиационной безопасности населения»;

Федеральный закон от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

Федеральный закон от 04.05.1999 №96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;

Федеральный закон от 21.12.1994 №68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

Федеральный закон от 24.11.1995 №181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 14.03.1995 №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Федеральный закон от 20.12.2004 №166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов»;

Федеральный закон от 21.12.1994 №69-ФЗ «О пожарной безопасности»;

Федеральный закон от 31.03.1999 №69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

Федеральный закон от 07.07.2003 №126-ФЗ «О связи»;

Федеральный закон от 24.06.1998 №89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;

Федеральный закон от 23.11.2009 №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Федеральный закон от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 11.08.2003 №486 «Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 №972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.1996 №997 «Об утверждении Требований по предотвращению гибели объектов

животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 28.09.2009 №767 «О классификации автомобильных дорог в Российской Федерации»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 №717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 29.07.2005 №464 «Сохранение и развитие архитектуры исторических городов (2002 - 2010 годы)»;

Постановление Правительства РФ от 28.05.2021 №815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4.07.2020 №985»;

Приказ Ростехнадзора от 15.12.2020 №531 «Об утверждении правил безопасности систем газораспределения и газопотребления»;

Приказ Ростехнадзора от 15.12.2020 №532 «Об утверждении правил безопасности для объектов, использующих сжиженные углеводородные газы»;

Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 №244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;

Приказ Минстроя России от 29.12.2021 №1042/пр «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований».

Приказ МЧС России от 26.12.2013 №837 «Об утверждении свода правил «Склады нефти и нефтепродуктов. Требования пожарной безопасности».

Государственные стандарты (ГОСТ)

ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства»;

ГОСТ 2761-84 «Источники централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения. Гигиенические, технические требования и правила выбора»;

ГОСТ 17.1.1.04-80 «Охрана природы. Гидросфера. Классификация подземных вод по целям водопользования»;

ГОСТ Р 59057-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Охрана окружающей среды. Земли. Общие требования по рекультивации нарушенных земель»

ГОСТ 22.0.07-97/ГОСТ Р 22.0.07-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники техногенных чрезвычайных ситуаций. Классификация и номенклатура поражающих факторов и их параметров»;

ГОСТ 22.0.06-97/ГОСТ Р 22.0.06-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий»;

ГОСТ Р 52058-2021 «Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги бытовые. Услуги прачечных. Общие технические условия»;

ГОСТ Р 52143-2021 «Национальный стандарт Российской Федерации. Социальное обслуживание населения. Основные виды социальных услуг»;

ГОСТ Р 52289-2019 «Национальный стандарт Российской Федерации. Технические средства организации дорожного движения»;

ГОСТ Р 52282-2004 «Технические средства организации дорожного движения. Светофоры дорожные. Типы и основные параметры. Общие технические требования. Методы испытаний»;

ГОСТ Р 52399-2022 «Национальный стандарт Российской Федерации. Дороги автомобильные общего пользования. Геометрические элементы. Технические требования» (утв. и введен в действие Приказом Росстандарта от 19.01.2022 №27-ст);

ГОСТ 52498-2005 «Социальное обслуживание населения. Классификация учреждений социального обслуживания».

Строительные своды правил (СП)

«СП 124.13330.2012. Свод правил. Тепловые сети»;

«СП 89.13330.2016. Свод правил. Котельные установки»;

«СП 90.13330.2012. Свод правил. Электростанции тепловые»;

«СП 60.13330.2020. Свод правил. Отопление, вентиляция и кондиционирование»;

«СП 91.13330.2012. Свод правил. Подземные горные выработки»;

«СП 30.13330.2020. Свод правил. Внутренний водопровод и канализация зданий»;

«СП 105.13330.2012. Свод правил. Здания и помещения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции»;

«СП 34.13330.2021. Автомобильные дороги»;

«СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы»;

«СП 125.13330.2012. Свод правил. Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов»;

«СП 165.1325800.2014. Свод правил. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;

«СП 121.13330.2019. Аэродромы»;

«СП 50.13330.2012. Тепловая защита зданий»;

«СП 118.13330.2012. Общественные здания административного назначения».

Своды правил по проектированию и строительству (СП)

«СП 118.13330.2012*. Свод правил. Общественные здания и сооружения»;

«СП 31.13330.2012. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

«СП 54.13330.2016. СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»;

«СП 32.13330.2018. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения»;

«СП 127.13330.2017. Свод правил. Полигоны по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов»;

«СП 104.13330.2016. Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;

«СП 43.13330.2012. Свод правил. Сооружения промышленных предприятий»;

«СП 98.13330.2018. Свод правил. Трамвайные и троллейбусные линии»;

«СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;

«СП 113.13330.2016. Свод правил. Стоянки автомобилей»;

«СП 59.13330.2020. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

«СП 58.13330.2019. Свод правил. Гидротехнические сооружения»;

«СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

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

«СП 62.13330.2011. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002»;

«СП 41-108-2004. Поквартирное теплоснабжение жилых зданий с теплогенераторами на газовом топливе»;

«СП 42-101-2003. Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб»;

«СП 11-102-97. Инженерно-экологические изыскания для строительства»;

«СП 19.13330.2019. Свод правил. Сельскохозяйственные предприятия. Планировочная организация земельного участка»;

«СП 18.13330.2019. Свод правил. Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка»;

«СП 22.13330.2016. Свод правил. Основания зданий и сооружений»;

«СП 44.13330.2011. Свод правил. Административные и бытовые здания. Актуализированная редакция СНиП 2.09.04-87*»;

«СП 55.13330.2016. Свод правил. Дома жилые одноквартирные»;

«СП 51.13330.2011. Свод правил. Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003»;

«СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные»;

«СП 14.13330.2018. Свод правил. Строительство в сейсмических районах»;

«СП 391.1325800.2017. Свод правил. Храмы православные»;

«СП 30-102-99. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;

«СП 35-102-2001. Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам»;

«СП 35-105-2002. Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения»;

«СП 35-107-2003. Здания учреждений временного пребывания лиц без определенного места жительства»;

«СП 35-106-2003. Расчет и размещение учреждений социального обслуживания пожилых людей»;

«СП 2.1.7.1386-03. Определение класса опасности токсичных отходов производства и потребления»;

«СП 31-107-2004. Свод правил. Архитектурно-планировочные решения многоквартирных жилых зданий»;

«СП 31-114-2004. Свод правил. Правила проектирования жилых и общественных зданий для строительства в сейсмических районах»;

«СП 310.1325800.2017. Свод правил. Бассейны для плавания. Правила проектирования»;

«СП 35-109-2005. Свод правил. Помещения для досуговой и физкультурно-оздоровительной деятельности пожилых людей»;

«СП 145.13330.2020. Свод правил. Дома-интернаты. Правила проектирования»;

«СП 150.13330.2012. Свод правил. Дома-интернаты для детей-инвалидов»;

«СП 149.13330.2012. Свод правил. Реабилитационные центры для детей и подростков с ограниченными возможностями здоровья. Правила проектирования»;

«СП 31-115-2006. Свод правил по проектированию и строительству. Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения»;

«СП 41-101-95. Проектирование тепловых пунктов».

Строительные нормы (СН)

«СН 456-73. Нормы отвода земель для магистральных водопроводов и канализационных коллекторов»;

«СН 457-74. Нормы отвода земель для аэропорта».

Ведомственные строительные нормы (ВСН)

ВСН 62-91* «Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения»;

ВСН №14278 тм-т1 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38 - 750 кВ».

Отраслевые нормы

ОСН 3.02.01 - 97 «Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог»;

Приказ Минприроды России от 06.06.2017 №273 «Об утверждении методов расчетов рассеивания выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферном воздухе» (Зарегистрировано в Минюсте России 10.08.2017 №47734).

Санитарные правила и нормы (СанПиН)

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

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарные правила и нормы»;

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов»;

СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи»;

СанПиН 2.6.1.2523-09. «НРБ-99/2009. Нормы радиационной безопасности».

Санитарные правила (СП)

СП 2.6.1.2216-07 «Санитарно-защитные зоны и зоны наблюдения радиационных объектов. Условия эксплуатации и обоснование границ»;

СП 2.6.1.2612-10 «Основные санитарные правила обеспечения радиационной безопасности».

Руководящие документы (РД, СО)

«РД 34.20.185-94. Инструкция по проектированию городских электрических сетей»;

«РД 45.120-2000 (НТП 112-2000). Нормы технологического проектирования. Городские и сельские телефонные сети».

Методические документы в строительстве (МДС)

МДС 31-10.2004 «Рекомендации по планировке и содержанию зданий, сооружений и комплексов похоронного назначения»;

МДС 32-1.2000 «Рекомендации по проектированию вокзалов».

Нормативные правовые акты органов государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, муниципальные правовые акты, принятые органами местного самоуправления городского округа Когалым Ханты-Мансийского автономного округа - Югры использованы ссылки на следующие нормативные документы.

Закон ХМАО - Югры от 18.04.2007 №39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры»;

Распоряжение Правительства ХМАО - Югры от 22.03.2013 №101-рп «О стратегии социально-экономического развития Ханты-Мансийского автономного округа - Югры до 2020 года и на период до 2030 года»;

Устав (Основной закон) Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 26.04.1995 №4-оз (принят Думой Ханты-Мансийского автономного округа 26.04.1995);

Постановление Администрации города Когалыма Ханты-Мансийского автономного округа Югры от 15.10.2013 №2932 «Об утверждении муниципальной программы «Культурное пространство города Когалыма»;

Постановление Администрации города Когалыма Ханты-Мансийского автономного округа Югры от 15.10.2013 №2931 «Об утверждении муниципальной программы «Развитие жилищной сферы в городе Когалыме»;

Постановление Администрации города Когалыма Ханты-Мансийского автономного округа Югры от 11.10.2013 №2920 «Об утверждении муниципальной программы «Развитие физической культуры и спорта в городе Когалыме»;

Постановление Администрации города Когалыма Ханты-Мансийского автономного округа Югры от 11.10.2013 №2919 «Об утверждении программы «Социально-экономическое развитие и инвестиции муниципального образования город Когалым»;

Постановление Администрации города Когалыма Ханты-Мансийского автономного округа Югры от 11.10.2013 №2908 «Об утверждении муниципальной программы «Развитие жилищно-коммунального комплекса и повышение энергетической эффективности в городе Когалыме»;

Постановление Администрации города Когалыма Ханты-Мансийского автономного округа Югры от 11.10.2013 №2907 «Об утверждении муниципальной программы «Содержание объектов городского хозяйства и инженерной инфраструктуры в городе Когалыме»;

Постановление Администрации города Когалыма Ханты-Мансийского автономного округа Югры от 11.10.2013 №2906 «Об утверждении муниципальной программы «Развитие транспортной системы города Когалыма»;

Постановление Администрации города Когалыма Ханты-Мансийского автономного округа Югры от 11.10.2013 №2899 «Об утверждении муниципальной программы «Развитие образования в городе Когалыме»;

Постановление Администрации города Когалыма Ханты-Мансийского автономного округа Югры от 02.10.2013 №2810 «Об утверждении муниципальной программы «Безопасность жизнедеятельности населения города Когалыма».

Приложение 4
к Местным нормативам
градостроительного проектирования
города Когалыма

НОРМАТИВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Таблица 1

Нормативные параметры объектов общественно-делового назначения, обязательных к размещению в генеральном плане города и проектах планировки

Наименование показателя	Единица измерения	Область применения	Норма обеспеченности	Размер земельного участка кв. м/ед. измерения	Примечание
1	2	3	4	5	6
Образовательные организации					
Дошкольные образовательные организации	место	ПП, ГП	охват 85% детей дошкольного возраста (от 1,5 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.	на 1 место для учреждений вместимостью: - до 100 мест - 40 кв. м; - свыше 100 мест - 35 кв. м; размер групповой площадки на 1 место следует принимать не менее: - для детей ясельного возраста - 7,2 кв. м; - для детей дошкольного возраста - 9,0 кв. м.	
Образовательные организации	учащийся	ПП, ГП	охват основным общим образованием 100% детей (от 6,6 до 16 лет); средним (полным) общим образованием 90% детей (от 16 до 18 лет) При отсутствии данных по демографии следует	на 1 учащегося при вместимости учреждений, учащихся: от 40 до 400 - 70 кв. м; от 400 до 500 - 60 кв. м; от 500 до 600 - 50 кв. м; от 600 до 800 - 40 кв. м; от 800 до 1100 - 33	

			принимать не более 160 учащихся на 1 тыс. человек.	кв. м; от 1100 до 1500 - 21 кв. м; от 1500 до 2000 - 17 кв. м; свыше 2000 - 16 кв. м.	
Организации дополнительного образования	место	ПП, ГП	40% от общего числа детей (от 6,6 до 18 лет), в том числе по видам: - центр внешкольной работы - 5%; - центр туризма - 3%; - детская и юношеская спортивная школа - 22%; - детская школа искусств, школа эстетического образования - 12%	По заданию на проектирование	
Образовательные организации высшего образования (муниципальные)	студенты	ГП	По заданию на проектирование	Учебная зона на 1 тыс. студентов: вузы технические - 4 га; сельскохозяйственные - 5 га; медицинские, фармацевтические - 3 га; экономические, педагогические - 2 га. Спортивная зона на 1 тыс. студентов - 1 га; Зона студенческих общежитий - 1,5 га. Размеры земельных участков для институтов повышения квалификации и заочных вузов - соответственно их профилю следует принимать с коэффициентом 0,5.	
Спортивные сооружения					
Помещения для физкультурных занятий и	кв. м общей площади	ПП	70 на 1 тыс. человек	0,7 га на 1 тыс. человек	

тренировок					
Физкультурно-спортивные залы	кв. м общей площади	ПП, ГП	350 на 1 тыс. человек	По заданию на проектирование	
Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	ПП <*>, ГП	25 на 1 тыс. человек	По заданию на проектирование	
Плоскостные сооружения	кв. м общей площади	ПП, ГП	1950 на 1 тыс. человек, в том числе по типу: - крытые плоскостные сооружения - 30%; - открытые плоскостные сооружения - 70%.	1950 на 1 тыс. человек	
Учреждения культуры и искусства					
Помещения для культурно-досуговой деятельности	кв. м площади пола	ПП	50 на 1 тыс. человек	По заданию на проектирование	Рекомендуется формировать единые комплексы для организации культурно-массовой, физкультурно-оздоровительной и политико-воспитательной работы для использования учащимися и населением (с соответствующим суммирован

					ием нормативов) в пределах пешеходной доступности не более 500 метров.
Музеи	объект	ГП	1 на 25 тыс. человек	По заданию на проектирование	
Выставочные залы, галереи	объект	ГП	1 на городской округ	По заданию на проектирование	
Кинотеатры	объект	ПП <*>, ГП	1 на городской округ	По заданию на проектирование	
Учреждения культуры клубного типа	посетительское место	ПП <*>, ГП	30 на 1 тыс. человек	По заданию на проектирование	
Библиотеки, в том числе по видам:		ПП <*>, ГП			
общедоступная	объект		при численности населения до 50 тыс. человек - 1; 50 тыс. человек и более - 1 на 10 тыс. человек	По заданию на проектирование	Массовые библиотеки предусматривать: при многоэтажной застройке - 1 объект на 20 тыс. человек; при среднеэтажной застройке - 1 объект на 10 тыс. человек. Минимальн

					ый объем книжного фонда 2500 книг.
детская	объект		1 на 7 тыс. школьников и дошкольников (от 1,5 лет до 15 лет)	По заданию на проектирование	Размещение целесообразно при наличии в районе обслуживания не менее 17% жителей в возрасте до 15 лет.
юношеская	объект		1 на 17 тыс. человек (от 15 до 24 лет)	По заданию на проектирование	
Организации и учреждения управления					
Муниципальные архивы	объект	ГП	не менее 1 на городской округ	По заданию на проектирование	
Объекты похоронного назначения					
Кладбища традиционного захоронения и крематории	га	ГП	-	0,24 га на 1 тыс. человек, но не более 40 га	

Примечание:

1. ПП - проект планировки, ГП - генеральный план, <*> - для проектируемых территорий площадью 80 - 250 га.

Таблица 2

Нормативные параметры объектов общественно-делового назначения, рекомендуемых к размещению в генеральном плане городского округа и проектах планировки

Наименование показателя	Единица измерения	Область применения	Норма обеспеченности	Размер земельного участка кв. м/ед. измерения	Примечание
1	2	3	4	5	6
Медицинские организации					
Аптечные организации	объект	ПП, ГП	1 на 12 тыс. человек	I - II группы - 0,3 га на объект; III - V группы - 0,25 га на объект; VI - VIII группы - 0,2 га или встроенные	
Предприятия торговли и общественного питания					
Торговые предприятия (магазины, торговые центры, торговые комплексы)	кв. м площади торговых объектов	ПП, ГП	443 на 1 тыс. человек	на 100 кв. м торговой площади, при торговой площади: - до 20 кв. м - 0,05 га на объект; - 20 - 50 - 0,04 га на объект; - 50 - 100 - 0,03 га на объект; - 100 - 500 - 0,03 га на объект; - свыше 500 - 0,02 га на объект; - в зоне малоэтажной жилой застройки - 0,2 га на объект.	Норматив корректировать в соответствии с актуальной редакцией постановления Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 14.01.2011 №8-п «О нормативах обеспеченности населения площадью торговых объектов в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре». В пределах садоводческих товариществ магазины продовольственных товаров предусматривать из расчета 80 кв. м торговой площади на 1 тыс. человек.
продовольственных товаров	кв. м площади торговых объектов		135 на 1 тыс. человек		
непродовольственных товаров	кв. м площади торговых объектов		308 на 1 тыс. человек		

Рынки	кв. м торговой площади	ПП <*>, ГП	24 на 1 тыс. человек	на 1 кв. м торговой площади в зависимости от расчетной торговой площади рыночного комплекса: - свыше 3000 кв. м - 7 кв. м; - 600 - 3000 - 7 - 14 кв. м; - менее 600 - 14 кв. м.	Для рыночного комплекса на 1 торговое место следует принимать 6 кв. м торговой площади.
Предприятия общественного питания	место	ПП, ГП	40 (8) <**> на 1 тыс. человек	на 100 мест, при числе мест: до 100 мест - 0,2 га на объект; 100 - 150 - 0,15 га на объект; свыше 150 мест - 0,1 га на объект.	
Предприятия бытового обслуживания					
Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	ПП, ГП	9 (2) <**> на 1 тыс. человек	на 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест: - 10 - 50 - 0,1 га на объект; - 50 - 150 - 0,05 га на объект; - свыше 150 - 0,03 га на объект; - в зоне малоэтажной жилой застройки - 0,15 га на объект.	Рекомендуемое процентное распределение нормы обеспеченности: предприятия непосредственного обслуживания населения - 55%, производственные предприятия централизованного выполнения заказов - 45% (размещать предпочтительно в производственно-коммунальной зоне).
Прачечные	кг белья в смену	ПП, ГП	120 (10) <**> на 1 тыс. человек	для прачечных самообслуживания 0,1 га на объект; для фабрик-прачечных 0,5 га на объект.	Рекомендуемое процентное распределение нормы обеспеченности: прачечные самообслуживания - 8%, фабрики-прачечные - 92%.

Химчистки	кг вещей в смену	ПП, ГП	11,4 (4,0) <**> на 1 тыс. человек	для химчисток самообслуживания 0,1 га на объект; для фабрик-химчисток 0,5 га на объект.	Рекомендуемое процентное распределение нормы обеспеченности: химчистки самообслуживания - 35%, фабрики-химчистки - 65%.
Бани	место	ПП, ГП	5 на 1 тыс. человек	0,2 га на объект	
Организации и учреждения управления, кредитные организации и организации связи					
Отделения почтовой связи	объект	ПП, ГП	1 на 10 тыс. человек	отделения связи в жилой застройке, га на объект, для обслуживаемого населения в тыс. человек: - до 9 тыс. человек - 0,07 га на объект; - 9 - 18 тыс. человек - 0,09 га на объект; - 18 - 25 тыс. человек - 0,11 га на объект.	
Отделения почтовой связи в зоне малоэтажной жилой застройки	объект	ПП	1	0,1 га на объект	
Отделения банков	операционная касса	ПП, ГП	1 на 30 тыс. человек	- при 2 операционных кассах - 0,2 га на объект; - при 7 операционных кассах - 0,5 га на объект; в зоне малоэтажной жилой застройки - 0,1 га на объект.	
Отделения банков в зоне малоэтажной жилой застройки	кв. м общей площади	ПП, ГП	40 на 1 тыс. человек		
Организации и учреждения управления	объект	ПП, ГП	По заданию на проектирование	при этажности здания (кв. м на 1 сотрудника): 2 - 3 этажа - 40 кв. м; 4 - 8 - 30 кв. м; 9 - 12 - 12 кв. м.	
Юридические консультации	рабочее место	ПП <*>, ГП	1 на 10 тыс. человек	По заданию на проектирование	
Нотариальные конторы	рабочее место	ПП <*>, ГП	1 на 30 тыс. человек	По заданию на проектирование	

Организации жилищно-коммунального хозяйства					
Пункты приема вторичного сырья	объект	ПП <*>, ГП	1 на 20 тыс. человек	0,01 га на объект	Рекомендуется размещать в производственно-коммунальной зоне.
Жилищно-эксплуатационные организации	объект	ПП <*>	1 на 20 тыс. человек	0,3 га на объект	
Гостиницы	место	ПП <*>, ГП	7 на 1 тыс. человек	при числе мест гостиницы, на 1 место: 25 - 100 - 55 кв. м; 100 - 300 - 45 кв. м; 300 - 500 - 30 кв. м; 500 - 1000 - 20 кв. м.	
Общественные уборные	прибор	ПП, ГП	1 на 1 тыс. чел. + 1 оборудованный для использования инвалидами на 1 тыс. человек	По заданию на проектирование	

Примечания

1. <*> - для проектируемых территорий площадью 80 - 250 га; <**> - в скобках приведены нормы расчета предприятий местного значения, которые соответствуют организации систем обслуживания в микрорайоне и жилом районе; ПП - проект планировки, ГП - генеральный план.

Приложение 5
к Местным нормативам
градостроительного проектирования
города Когалыма

ТРЕБОВАНИЯ К СОСТАВУ И СОДЕРЖАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНЫХ ПЛАНОВ ГОРОДСКИХ ОКРУГОВ/ПОСЕЛЕНИЙ, ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, В ТОМ ЧИСЛЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

1. Общие требования к составу и содержанию генерального плана

1.1. Генеральный план - документ территориального планирования, определяющий стратегию градостроительного развития территории.

1.2. Целью разработки генерального плана (внесения изменений в генеральный план) является создание действенного инструмента управления развитием территории в соответствии с федеральным законодательством и законодательством субъекта Российской Федерации. Положения генеральных планов являются основой для комплексного решения вопросов организации планировочной структуры; территориального, инфраструктурного и социально-экономического развития территорий; разработки правил землепользования и застройки, устанавливающих правовой режим использования территориальных зон; определения зон инвестиционного развития.

1.3. Основные задачи генерального плана:

- выявление проблем градостроительного развития территории и внесение изменений в действующий генеральный план, обеспечивающих решение этих проблем на основе анализа параметров муниципальной среды, существующих ресурсов жизнеобеспечения, а также отдельных принятых градостроительных решений;

- разработка разделов генерального плана (не разрабатываемых ранее): перечень мероприятий по реализации генерального плана, программа инвестиционного освоения территории;

- создание электронного генерального плана на основе новейших компьютерных технологий и программного обеспечения, а также с учетом требований к формированию ресурсов ИСОГД.

1.4. Генеральные планы разрабатываются в границах соответствующей территории муниципальных образований либо в границах населенных пунктов, входящих в состав городского округа/поселения.

1.5. При разработке генерального плана учитываются:

- особенности территории, в том числе численность населения, отраслевая специализация его производственного комплекса;

- значение территории в системе расселения и административно-территориальном устройстве субъекта Российской Федерации, страны в целом;

- особенности существующих типов жилой застройки, а также наиболее востребованных на период разработки генерального плана;

- состояние инженерной и транспортной инфраструктур, направления их модернизации;

- природно-ресурсный потенциал;

- природно-климатические, национальные и иные особенности.

1.6. Содержание генеральных планов определено статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Проект генерального плана содержит основную часть, подлежащую утверждению, и материалы по обоснованию проектных решений.

1.7. Основная часть проекта генерального плана включает в себя положение о территориальном планировании и графические материалы в виде следующих карт:

- карта планируемого размещения объектов местного значения;

- карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа/поселения;

- карта функциональных зон городского округа/поселения.

1.8. На картах соответственно отображаются:

- планируемые для размещения объекты местного значения, относящиеся к следующим областям:

а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;

б) автомобильные дороги местного значения;

в) физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов;

г) иные области в связи с решением вопросов местного значения городского округа/поселения;

- границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа/поселения;

- границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов

регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения.

1.9. Положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане, включает в себя:

- сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа/поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

- параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

1.10. В целях утверждения генеральных планов городских округов/поселений осуществляется подготовка соответствующих материалов по обоснованию их проектов в текстовой форме и в виде карт.

1.11. Материалы по обоснованию проектов генеральных планов в текстовой форме оформляются в виде пояснительной записки, включающей в себя:

- сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения;

- обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения на основе анализа использования территорий городского округа, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования, определяемых в том числе на основании сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в том числе материалов и результатов инженерных изысканий, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

- оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие территорий;

- утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях городского

округа/поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

- перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав городского округа/поселения, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования;

- сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения.

1.12. В пояснительную записку материалов по обоснованию проекта генерального плана включаются в том числе:

- технико-экономические показатели планируемого развития территории (в части, касающейся оценки возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие территории). Технико-экономические показатели генерального плана приводятся на исходный год его подготовки и на расчетный срок утверждения генерального плана.

- положения об организационном и нормативно-правовом обеспечении реализации генерального плана (предложения по резервированию земель и изъятию земельных участков для муниципальных нужд, рекомендации по разработке правил землепользования и застройки, документации по планировке территории).

- отчет об оценке потенциальной экономической эффективности решений проекта внесения изменений в генеральный план.

1.13. Оценка потенциальной экономической эффективности решений проекта внесения изменений в генеральный план выполняется в целях формирования оптимального варианта функционального зонирования территории и обоснования варианта размещения объектов местного значения городского округа/поселения.

1.14. Оценка потенциальной экономической эффективности решений проекта внесения изменений в генеральный план должна обеспечить формирование решений генерального плана, обеспечивающих высокие показатели потенциальной рентабельности проектов по строительству

объектов при соблюдении всех общественных, муниципальных и государственных интересов.

1.15. Оценка потенциальной экономической эффективности решений проекта внесения изменений в генеральный план осуществляется с помощью методов математического моделирования, позволяющих оценить зависимость градостроительной ценности территории от принимаемых в генеральном плане пространственных решений.

1.16. На картах в составе материалов по обоснованию проектов генеральных планов городских округов/поселений отображаются:

- границы городского округа/поселения;

- границы существующих населенных пунктов, входящих в состав городского округа/поселения;

- местоположение существующих и строящихся объектов местного значения городского округа/поселения;

- особые экономические зоны;

- особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;

- территории объектов культурного наследия;

- зоны с особыми условиями использования территорий;

- территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- границы лесничеств;

- иные объекты, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения городского округа/поселения или объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района.

1.17. Графические материалы по обоснованию решений генерального плана в границах муниципального образования разрабатываются в масштабах М 1:25 000; М 1:10000; М 1:5 000 в зависимости от численности населения городского округа/поселения, площади территории муниципального образования, уровня развития муниципальной инфраструктуры.

Графические материалы по обоснованию решений генерального плана в границах населенного пункта разрабатываются в масштабах М 1:10 000; М 1:5000; М 1:2 000, в зависимости от численности населения населенного пункта, площади его территории и интенсивности ее градостроительного освоения.

Масштабы и содержание схем могут уточняться заказчиком в задании на разработку генерального плана, а также разработчиком в процессе проектирования при условии согласования с заказчиком.

1.18. Первоочередные градостроительные мероприятия по реализации генерального плана городского округа/поселения осуществляются путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными местной администрацией городского округа/поселения и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами местной администрации городского округа/поселения, или в установленном местной администрацией городского округа/поселения порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городских округов/поселений и (при наличии) инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

2. Общие требования к составу и содержанию документации по планировке территорий

2.1. Проект планировки территории и межевания территории

Состав проектов планировки и межевания должен соответствовать ст. ст. 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.1.1. Проект планировки территории

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

- красные линии;

- границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов

капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

- карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

- результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

- схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные

потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

- схему границ территорий объектов культурного наследия;

- схему границ зон с особыми условиями использования территории;

- обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

- схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

- варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

- перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

- перечень мероприятий по охране окружающей среды;

- обоснование очередности планируемого развития территории;

- схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

- иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

5. Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

2.1.2. Проект межевания территории

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

- перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

- перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

- вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и

(или) изменяемых лесных участков);

- сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон.

6. На чертежах межевания территории отображаются:

- границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с абзацем третьим части 2 настоящего подпункта;

- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

- границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

- границы публичных сервитутов.

7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- границы существующих земельных участков;

- границы зон с особыми условиями использования территорий;

- местоположение существующих объектов капитального строительства;

- границы особо охраняемых природных территорий;

- границы территорий объектов культурного наследия;

- границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

8. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. В целях подготовки проекта межевания территории

допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

9. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

10. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

11. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к исторической территории, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

12. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

2.2. Проект планировки и межевания территории, предусматривающий размещение одного или нескольких линейных объектов

2.2.1. Проекты планировок и межеваний территорий, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, разрабатываются в соответствии с пунктом 4 статьи 41.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации и постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».