

**ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ – ЮГРА
СОВЕТСКИЙ РАЙОН**

**«КОРРЕКТИРОВКА МЕСТНЫХ НОРМАТИВОВ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ СОВЕТСКОГО
РАЙОНА, Г.П. СОВЕТСКИЙ, Г.П. КОММУНИСТИЧЕСКИЙ,
Г.П. ЗЕЛЕНОБОРСК, Г.П. АГИРИШ, Г.П. ПИОНЕРСКИЙ,
Г.П. ТАЕЖНЫЙ, Г.П. МАЛИНОВСКИЙ, С.П. АЛЯБЬЕВСКИЙ
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ»**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В МЕСТНЫЕ
НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПИОНЕРСКИЙ СОВЕТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА ХАНТЫ – МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО
ОКРУГА – ЮГРЫ**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ РАСЧЕТНЫХ
ПОКАЗАТЕЛЕЙ.
ПРАВИЛА И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ
РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ**

**ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ – ЮГРА
СОВЕТСКИЙ РАЙОН**

**«КОРРЕКТИРОВКА МЕСТНЫХ НОРМАТИВОВ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ СОВЕТСКОГО
РАЙОНА, Г.П. СОВЕТСКИЙ, Г.П. КОММУНИСТИЧЕСКИЙ,
Г.П. ЗЕЛЕНОБОРСК, Г.П. АГИРИШ, Г.П. ПИОНЕРСКИЙ,
Г.П. ТАЕЖНЫЙ, Г.П. МАЛИНОВСКИЙ, С.П. АЛЯБЬЕВСКИЙ
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ»**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В МЕСТНЫЕ
НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПИОНЕРСКИЙ СОВЕТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА ХАНТЫ – МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО
ОКРУГА – ЮГРЫ**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ РАСЧЕТНЫХ
ПОКАЗАТЕЛЕЙ.
ПРАВИЛА И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ
РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ**

Заказчик: Администрация Советского района

**Муниципальный
контракт:** № 13 от 28 марта 2025 года

Исполнитель: ООО «ИТП «Град»

Шифр проекта: МНГП 1985-25

**Генеральный
директор:** И.С. Бальцер

**Руководитель
проекта:** Е.К. Шефер

СОДЕРЖАНИЕ:

1	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.....	4
1.1	ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ СОКРАЩЕНИЙ	4
1.2	ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.....	4
1.3	ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4
1.4	РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ОБЪЕКТАМИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ И РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ.....	5
1.4.1	В области автомобильных дорог местного значения	5
1.4.2	В области культуры и искусства	7
1.4.3	В области физической культуры и массового спорта.....	7
1.4.4	В области охраны правопорядка	8
1.4.5	В области организации ритуальных услуг и содержания мест захоронения.....	8
1.4.6	В области благоустройства и организации массового отдыха населения.....	8
1.4.7	В области жилищного строительства	10
1.4.8	В области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения.....	11
2	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ, СОДЕРЖАЩИХСЯ В ОСНОВНОЙ ЧАСТИ МЕСТНЫХ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ	14
2.1	РЕЗУЛЬТАТЫ АНАЛИЗА АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО УСТРОЙСТВА, ПРИРОДНО- КЛИМАТИЧЕСКИХ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ РАЗВИТИЯ, ВЛИЯЮЩИХ НА УСТАНОВЛЕНИЕ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ	14
2.1.1	Административно-территориальное устройство	14
2.1.2	Социально-демографический состав	14
2.1.3	Природно-климатические условия.....	14
2.1.4	Стратегические приоритеты развития.....	15
2.2	ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДМЕТА НОРМИРОВАНИЯ И РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ	15
2.2.1	Обоснование предмета нормирования.....	15
2.2.2	Обоснование критериев дифференциации.....	15
2.2.3	Обоснование расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения и максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения.....	16
3	ПРАВИЛА И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ.....	23
	ПРИЛОЖЕНИЕ А.....	25
	ПРИЛОЖЕНИЕ Б.....	27

1 ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1.1 ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ СОКРАЩЕНИЙ

В местных нормативах градостроительного проектирования городского поселения Пионерский Советского муниципального района Ханты - Мансийского автономного округа – Югры применяются следующие обозначения и сокращения:

МНГП – местные нормативы градостроительного проектирования;

РНГП ХМАО – Югры – региональные нормативы градостроительного проектирования по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре, утвержденные постановлением Правительства ХМАО – Югры от 29.12.2014 № 534-п;

СП 42.13330.2016 – СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СП 131.13330.2020 – СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология»;

Городское поселение Пионерский – городское поселение Пионерский Советского муниципального района Ханты - Мансийского автономного округа – Югры.

1.2 ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

В МНГП используются следующие термины и определения:

обеспеченность – показатель, характеризующий наличие и параметры объектов местного значения;

территориальная доступность – показатель, характеризующий расстояние, либо затраты времени на передвижение до объектов местного значения;

транспортная доступность – нормативно установленное время, затраченное на преодоление расстояния от дома до объекта нормирования при помощи общественного транспорта (при средней скорости движения в границах поселений – 18 км/ч) без учета времени ожидания на остановочных пунктах;

пешеходная доступность – нормативно установленное время, за которое человек от дома при пешем движении со средней скоростью 3,5 км/ч в условиях стандартной для данной местности погоды (в пределах климатической нормы) достигает объекта нормирования;

озелененные территории общего пользования – взаимоувязанные, равномерно размещенные озелененные территории, используемые в рекреационных целях населения;

площадки придомового благоустройства – площадки различного назначения (для отдыха, детские (в том числе игровые), спортивные, озеленение и т.д.), располагаемые на территории, прилегающей к жилому зданию, как правило, во внутренней части квартала;

расчетная плотность населения – прогнозируемое количество проживающих, приходящееся на единицу территории (1 га) при определенном типе жилой застройки, уровне жилищной обеспеченности.

Иные понятия употребляются в значениях, установленных федеральным и региональным законодательством.

1.3 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Нормативы градостроительного проектирования разработаны для городского поселения Пионерский на основании пункта 2 части 1 статьи 8, части 1 статьи 29.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Области нормирования приняты с учетом РНГП ХМАО – Югры, статьи 8.2 Закона ХМАО – Югры от 18.04.2007 № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

Перечень областей и видов объектов местного значения, подлежащих нормированию в МНГП городского поселения Пионерский приведен в Приложении А.

Расчетные показатели обеспеченности объектами местного значения выражены в виде:

- удельной мощности какого-либо вида инфраструктуры, приходящейся на единицу населения или единицу площади; в отдельных случаях показатель обеспеченности населения объектами выражен отношением количества объектов определенного типа к территории;
- удельных показателей потребления населением коммунальных ресурсов для объектов коммунальной инфраструктуры;
- удельного размера земельного участка, приходящегося на единицу мощности объекта.

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения выражены в виде транспортной и пешеходной доступности.

Расчетные показатели для объектов местного значения установлены с учетом предельных значений расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения и предельных значений расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов, установленных РНГП ХМАО – Югры.

Расчетные показатели установлены дифференцированно по различным критериям: тип жилой застройки; степень благоустройства жилой застройки.

По вопросам, не урегулированным в МНГП, а также РНГП ХМАО – Югры, следует применять нормативные и нормативно-технические документы, действующие на территории Российской Федерации в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании», иные федеральные нормативные правовые акты, а также нормативные правовые акты, действующие на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

1.4 РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ОБЪЕКТАМИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ И РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ

1.4.1 В области автомобильных дорог местного значения

Таблица 1 – Расчетные показатели для объектов местного значения поселения в области автомобильных дорог местного значения

Наименование вида объекта	Наименование нормируемого расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя
1	2	3
Автомобильные дороги местного значения в границах населенного пункта	Расчетное количество индивидуальных легковых автомобилей на расчетный срок, автомобилей на 1000 человек	390
Велосипедные дорожки [1]	Протяженность велосипедных дорожек в границах населенного пункта, км на 1,0 тыс. человек	1
Улицы и дороги местного значения [2]	Минимально допустимая обеспеченность подъездами до границы земельных участков	Автомобильная дорога шириной не менее 6,0 метров

Примечания:

1. В населенных пунктах со сложными градостроительными условиями допускается уменьшать значение расчетного показателя на 30%. Под сложными градостроительными условиями необходимо понимать условия, описанные в пункте 3.316 главы 3 СП 42.13330.2016

2. 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

1	2	3
округе - Югры", для строительства индивидуальных жилых домов.		

Таблица 2 – Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности местами хранения индивидуальных транспортных средств для объектов жилищного строительства

Наименование объекта	Расчетная единица	Значение расчетного показателя обеспеченности местами временного хранения легковых автомобилей, мест на расчетную единицу
1	2	3
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 90 кв. м общей площади
Примечания: 1. В границах земельного участка многоквартирного жилого дома размещается не менее 80% от общей потребности мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта. До 20% мест хранения допускается размещать в пределах не более 500 м от многоквартирного жилого дома в границах планировочного микрорайона. 2. Размещение мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта в границах земельного участка допускается в подземных и (или) многоуровневых парковках. При этом допускается снижение: на 10% общего количества парковочных мест при условии, что 50% индивидуального автотранспорта размещается в подземных и (или) надземных многоуровневых парковках; на 15% общего количества парковочных мест при условии, что от 50% до 75% индивидуального автотранспорта размещается в подземных и (или) надземных многоуровневых парковках; на 20% общего количества парковочных мест при условии, что более 75% индивидуального автотранспорта размещается в подземных и (или) надземных многоуровневых парковках. 3. В общую обеспеченность местами постоянного хранения включаются места временного хранения автотранспорта (гостевые стоянки). В случае наличия в многоквартирном доме встроенных помещений площадью не менее 10% от общей площади квартир расчетное количество мест временного хранения автотранспорта составляет 20% от общей обеспеченности местами постоянного хранения. 4. Для территорий комплексного развития допускается уменьшение общего количества парковочных мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта на 20%. 5. Проценты допустимого снижения значения расчетного показателя обеспеченности местами постоянного хранения индивидуального автотранспорта не суммируются. При наличии нескольких условий, позволяющих снижение расчетного показателя, допускается выбирать максимальный.		

Таблица 3 – Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности местами временного хранения легковых автомобилей у объектов обслуживания и объектов производственного и коммунального назначения

Наименование объекта	Расчетная единица	Значение расчетного показателя обеспеченности местами временного хранения легковых автомобилей, мест на расчетную единицу
1	2	3
Дошкольные образовательные организации	100 мест	3
Общеобразовательные организации	100 мест	2
Организации дополнительного образования	100 мест	2
Объекты культурно-досугового (клубного) типа. Зрелищные организации	100 мест	4
Объекты культурно-просветительного назначения	100 кв. м площади помещений здания	1
Спортивные сооружения с единовременной пропускной способностью более 100 человек	100 единовременных посетителей	5
Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы, базы кратковременного отдыха	100 отдыхающих	10
Парки культуры и отдыха. Тематические парки.	1 га территории парка	3
Кладбища	1 га территории парка	0,6

Наименование объекта	Расчетная единица	Значение расчетного показателя обеспеченности местами временного хранения легковых автомобилей, мест на расчетную единицу
Гостиницы	100 отдыхающих	8
Предприятия общественного питания	50 кв. м площади помещений здания	4
Предприятия коммунально-бытового обслуживания	100 кв. м площади помещений здания	4
Торговые и торгово-развлекательные объекты до 200 кв. м. общей площади	100 кв. м площади помещений здания	4
Торговые и торгово-развлекательные объекты более 200 кв. м. общей площади	100 кв. м площади помещений здания	3
Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях	100 коек	10
Административные и офисные объекты и иные объекты без конкретного функционального назначения	100 кв. м площади помещений здания	2
Объекты производственного и коммунального назначения	100 человек работающих в двух смежных сменах	8
Лесопарки и заповедники	100 единовременных посетителей	7-10
Примечания: 1. Количество мест временного хранения легковых автомобилей суммируется для помещений или территорий различного назначения, расположенных в объекте капитального строительства или территории, для которой производится расчет. 2. При размещении парковочных мест, расчетное количество которых определяется в соответствии с региональными нормативами, следует предусматривать места для хранения электромобилей и гибридных автомобилей, в том числе оборудованных зарядными устройствами, расчет потребности парковочных мест для которых рекомендуется проводить на основе требований Методических рекомендаций по стимулированию использования электромобилей и гибридных автомобилей в субъектах Российской Федерации, утвержденных распоряжением Министерства транспорта Российской Федерации от 25 мая 2022 года № АК-131-р. 3. При объектах общественного и рекреационного назначения необходимо предусматривать места для временного хранения велосипедов и иных средств индивидуальной мобильности из расчета 1 место для хранения велосипеда и иных средств индивидуальной мобильности на 50 посетителей в день, включая сотрудников, но не менее 2 мест. Места хранения велосипедов и иных средств индивидуальной мобильности размещаются не далее 50 м от входа в здание. Места хранения велосипедов и иных средств индивидуальной мобильности должны размещаться вне пешеходной части тротуара, пешеходной части улицы. 4. Стоянки у границ лесопарков, зон отдыха и курортных зон следует размещать за пределами рекреационных территорий на расстоянии не более 400 м от входа.		

1.4.2 В области культуры и искусства

Таблица 4 – Расчетные показатели для объектов местного значения поселения в области культуры и искусства

Наименование вида объекта	Наименование нормируемого расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя
1	2	3
Общедоступные библиотеки с детским отделением	Уровень обеспеченности, объектов на поселение	1
	Транспортная доступность, минут	10
Музеи [1]	Уровень обеспеченности, объектов на поселение	1
Дома культуры [2]	Уровень обеспеченности, объектов на поселение	1
	Уровень обеспеченности, мест на 1 тыс. человек общей численности населения	80
Кинозалы	Уровень обеспеченности, объектов на поселение	1
Примечания: 1. В качестве сетевой единицы необходимо учитывать музеи и выставочные экспозиции, расположенные на базе учреждений культуры и образовательных организаций. 2. В составе учреждений культурно-досугового клубного типа следует размещать объекты для развития местного традиционного народного художественного творчества и промыслов, кинозалы.		

1.4.3 В области физической культуры и массового спорта

Таблица 5 – Расчетные показатели для объектов местного значения поселения в области физической культуры и массового спорта

Наименование вида объекта	Наименование нормируемого расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя
1	2	3
Спортивные залы [1]	Уровень обеспеченности, кв. м площади пола на 1 тыс. человек общей численности населения	360
	Транспортная доступность, минут	10
Плоскостные спортивные сооружения [1]	Уровень обеспеченности, кв. м на 1 тыс. человек общей численности населения	2300
	Пешеходная доступность, минут	15
Примечание – 1. В качестве сетевой единицы необходимо учитывать спортивные сооружения всех форм собственности: государственной, муниципальной, частной и иной формы собственности.		

1.4.4 В области охраны правопорядка

Таблица 6 – Расчетные показатели для объектов местного значения поселения в области охраны правопорядка

Наименование вида объекта	Наименование нормируемого расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя
1	2	3
Участковые пункты полиции	Уровень обеспеченности, кв. м на 1 тыс. человек	25
	Транспортная доступность, минут	5

1.4.5 В области организации ритуальных услуг и содержания мест захоронения

Таблица 7 – Расчетные показатели для объектов местного значения поселения в области ритуальных услуг и содержания мест захоронения

Наименование вида объекта	Наименование нормируемого расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя
1	2	3
Кладбища смешанного и традиционного захоронения	Размер земельного участка, га на 1 тыс. человек	0,24

1.4.6 В области благоустройства и организации массового отдыха населения

Таблица 8 – Расчетные показатели для объектов местного значения поселения, формирующих общественные пространства, в том числе для объектов благоустройства и озеленения, массового отдыха населения

Наименование вида объекта	Наименование нормируемого расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя
1	2	3
Озелененные территории общего пользования	Уровень обеспеченности, суммарная площадь озелененных территорий общего пользования, кв. м на 1 человека [1, 2, 3]	10
в том числе:		
Парки	Минимальный размер территории, га	5
	Пешеходная доступность, минут	15
Скверы [4]	Минимальный размер территории, га	0,5
	Пешеходная доступность, минут	15
Детские игровые площадки [5]	Уровень обеспеченности, кв. м на 1 человека	для многоквартирной жилой застройки – 0,3; для индивидуальной жилой застройки – 0,7
	Пешеходная доступность, минут	15
Крытые общественные пространства (зимние сады) [6]	Уровень обеспеченности, кв. м на 1 человека	0,1
	Пешеходная доступность, минут	15

1	2	3
Площадки для выгула и дрессировки собак [7]	Минимальный размер территории, кв. м	400
	Пешеходная доступность, минут	15
Примечания: 1. Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования складывается из объектов в области благоустройства: парков, скверов, садов, бульваров и детских игровых площадок. 2. При проектировании объектов благоустройства территории необходимо руководствоваться Правилами благоустройства территории муниципального образования. 3. При наличии на территории населенного пункта парков (скверов, бульваров, садов) территориальная доступность должна обеспечиваться до ближайшего объекта. 4. Размер земельного участка для размещения сквера может быть сокращен на 60% в стесненных условиях и (или) в условиях реконструкции. 5. Детские игровые площадки рекомендуется размещать на отдельном земельном участке территорий общего пользования, в кварталах жилой застройки либо в составе объектов озеленения общего пользования. Рекомендуемый размер детской игровой площадки – не менее 150 кв. м. 6. Значение расчетного показателя включает в себя объекты всех форм собственности. Организация крытых общественных пространств (зимних садов) рекомендуется в составе озеленённых территорий общего пользования, в составе объектов административно-бытового, культурно-досугового и спортивного назначения, в качестве создания крытых пешеходных галерей как отдельно стоящих, так и в первых этажах жилых зданий. Рекомендуемый размер – не менее 150 кв. м. 7. Площадки для выгула собак могут размещаться на отдельном земельном участке в границах планировочного микрорайона, либо в составе парков, озелененных территорий общего пользования на изолированной территории.		

1.4.7 В области жилищного строительства

Таблица 9 – Расчетные показатели для объектов местного значения поселения в области жилищного строительства

Наименование вида объекта	Наименование нормируемого расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя							
1	2	3							
Объекты жилищного строительства	Минимальный размер земельного участка, кв. м на 1 кв. м общей площади квартир [1, 2, 3, 7, 8]	Тип застройки			Количество жилых этажей в здании		Размер земельного участка, кв. м площади земельного участка на 1 кв. м общей площади квартир		
		малоэтажная жилая застройка			1		2,8		
					2		1,65		
					3		1,35		
					4		1,17		
		среднеэтажная жилая застройка			5		1,1		
					6		1,0		
					7		1,0		
					8		0,9		
	Расчетная плотность населения, чел./ га [4, 7]	Тип застройки							
		индивидуальная жилая застройка				малоэтажная застройка			среднеэтажная застройка [5]
		от 400 до 600	от 600 до 1200	от 1200 до 1500	от 1500 до 2000	блокированного типа (1 - 3 эт.) [6]		многоквартирные дома (1 - 4 эт.)	
		62	40	20	16	125		167	

Примечания:

1. Минимальный размер земельного участка для многоквартирного дома применяется в отношении новых объектов жилищного строительства.
2. В условиях комплексного развития территории допускается применение понижающего коэффициента 0,9 при размещении площадки для занятий физкультурой за границей земельного участка, без пересечения улиц и дорог местного значения, в радиусе пешеходной доступности 150 м. При этом площадь площадки для занятий физкультурой должна быть соразмерна площади необходимой для обеспечения жителей заявленного КРТ.
3. При размещении в первых этажах жилого здания объектов общественного назначения, требующих дополнительных территорий для реализации своих функций, в том числе размещение мест временного хранения легковых автомобилей, минимальный размер земельного участка необходимо суммировать с размером территории, требуемой для функционирования объекта.
4. Показатель приведен для функциональной зоны.
5. При комплексном развитии территории допускается повышение плотности населения до 350 чел/ га, при условии соблюдения нормируемых показателей обеспеченности площадками придомового благоустройства (Таблица 11) и мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта (Таблица 2).
6. Минимальный размер земельного участка для блокированной застройки - 200 кв. м.
7. Показатель приведен для расчетной обеспеченности 30 кв. м общей площади квартир на человека. При другой жилищной обеспеченности расчетную нормативную плотность Р (человек/га) для многоквартирной жилой застройки следует определять по формуле:

$$P = (P_{30} \times 30) / H,$$
где:
 P_{30} – показатель плотности населения при средней жилищной обеспеченности 30 кв. м общей площади жилых помещений на 1 человека;
 H – расчетная жилищная обеспеченность, кв. м жилых помещений на 1 человека.

1	2	3
При этом расчетная плотность населения микрорайона не должна превышать 450 чел./га. 8. Допускается применение понижающего коэффициента 0,9 при обосновании возможности размещения мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта за границей земельного участка объекта капитального строительства жилого назначения, в радиусе пешеходной доступности в соответствии с примечанием 2 Таблица 2.		

1.4.8 В области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения

Таблица 10 – Расчетные показатели для объектов местного значения поселения в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения

Наименование вида объекта	Наименование нормируемого расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя	
1	2	3	
Пункт редуцирования газа (ПРГ). Газорегуляторный пункт. Газопровод распределительный среднего давления. Газопровод распределительный низкого давления	удельный расход природного газа для различных коммунальных нужд, куб. м на 1 человека в час	при наличии газовой плиты и централизованного горячего водоснабжения	0,0577
		при наличии газовой плиты и горячем водоснабжении от газовых водонагревателей	0,1543
		при отсутствии газовой плиты и горячем водоснабжении от газовых водонагревателей	0,0966
		при наличии газовой плиты и отсутствии всяких видов горячего водоснабжения	0,0857
	удельный расход сжиженного углеводородного газа для различных коммунальных нужд, кг на 1 человека в месяц	при наличии газовой плиты и централизованного горячего водоснабжения	6,9
		при наличии газовой плиты и горячем водоснабжении от газовых водонагревателей	16,9
		при отсутствии газовой плиты и горячем водоснабжении от газовых водонагревателей	10,0
		при наличии газовой плиты и отсутствии всяких видов горячего водоснабжения	10,4
Линии электропередачи 10 кВ. Трансформаторная подстанция (ТП). Распределительный пункт (РП)	укрупненный показатель расхода электроэнергии коммунально-бытовыми потребителями, удельный расход электроэнергии, кВт*ч/чел. в год	без стационарных электроплит	1700
		со стационарными электроплитами	2100
	годовое число часов использования максимума электрической нагрузки	без стационарных электроплит	5200
		со стационарными электроплитами	5300
	укрупненный показатель удельной расчетной	застройка с плитами на природном газе	застройка со стационарными электрическими плитами

Наименование вида объекта	Наименование нормируемого расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя						
1	2	3						
	коммунально-бытовой нагрузки, кВт/чел.	в целом по населенному пункту	в том числе:		в целом по населенному пункту	в том числе:		
			центр	микрорайон (кварталы) застройки		центр	микрорайон (кварталы) застройки	
		0,41	0,51	0,39	0,5	0,62	0,49	
	удельная расчетная электрическая нагрузка жилых зданий, Вт/кв. м	этажность застройки	удельные расчетные электрические нагрузки жилых зданий с плитами					
			на природном газе		на сжиженном газе		электрическими	
		1-2 этажа	15,0		18,4		20,7	
		3-5 этажей	15,8		19,3		20,8	
		6-7 этажей	15,6		17,2		20,2	
		более 5 этажей с квартирами повышенной комфортности	-		-		17,8	
	Источник тепловой энергии. Теплопровод магистральный. Теплопровод распределительный (квартальный).	удельный расход тепловой энергии на отопление жилых зданий, ккал/ч на 1 кв. м общей площади здания [1]	зона с расчетной температурой наружного воздуха	этажность				
				1	2	3	4, 5	6, 7
-41			75,8	60,7	54,5	52,6	49,3	46,8
удельный расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию административных и общественных зданий, ккал/ч на 1 кв. м общей площади здания [1]		зона с расчетной температурой наружного воздуха	этажность					
			1	2	3	4, 5		
		-41	74,1	70,0	67,8	55,6		
удельная величина тепловой энергии на нагрев горячей воды потребителями, ккал/ч на 1 кв. м общей площади здания		жилые дома независимо от этажности, оборудованные умывальниками, мойками и ваннами, с квартирными регуляторами давления	при жилищной обеспеченности 20 кв.м общей площади жилых помещений/чел.				13,2	
			при жилищной обеспеченности 25 кв.м общей площади жилых помещений/чел.				10,5	
			при жилищной обеспеченности 30 кв.м общей площади жилых помещений/чел.				8,8 [2]	
		административные здания					1,1	
Водозабор. Водопроводные очистные	удельное водопотребление, л/сут. на человека	застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с ванными и местными водонагревателями				227		

Наименование вида объекта	Наименование нормируемого расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя	
1	2	3	
сооружения. Насосная станция. Водонапорная башня. Резервуар. Артезианская скважина. Водовод. Водопровод. Технический водопровод		застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с ванными и горячим водоснабжением	247
Очистные сооружения (КОС). Канализационная насосная станция (КНС). Канализация самотечная. Канализация напорная	удельное водоотведение, л/сут. на человек	равно удельному среднесуточному водопотреблению	
Примечания 1. Для вновь создаваемых зданий, строений, сооружений удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию уменьшается: с 1 января 2023 года – на 40 %, с 1 января 2028 года – на 50 %, для реконструируемых или проходящих капитальный ремонт зданий, строений, сооружений (за исключением многоквартирных домов) на 20%. 2. Параметр получен методом экстраполяции.			

2 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ, СОДЕРЖАЩИХСЯ В ОСНОВНОЙ ЧАСТИ МЕСТНЫХ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

2.1 РЕЗУЛЬТАТЫ АНАЛИЗА АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО УСТРОЙСТВА, ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИХ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ РАЗВИТИЯ, ВЛИЯЮЩИХ НА УСТАНОВЛЕНИЕ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

2.1.1 Административно-территориальное устройство

Городское поселение Пионерский в соответствии с Законом ХМАО - Югры от 25.11.2004 № 63-оз «О статусе и границах муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» является муниципальным образованием, образованным в границах Советского муниципального района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и наделенным статусом городского поселения.

В границах городского поселения находится один населенный пункт – пгт Пионерский.

2.1.2 Социально-демографический состав

Численность населения городского поселения Пионерский на 01.01.2024 составляла 4,1 тыс. человек.

Расчетные показатели для объектов местного значения установлены с учетом демографических показателей, в том числе их значений в плановом периоде, определенных документами стратегического планирования. В соответствии со Стратегией социально-экономического развития Советского района до 2036 года с целевыми ориентирами до 2050 года (утв. решением Думы Советского района от 20.12.2023 № 244/нпа, далее – Стратегия СЭР Советского района) среднегодовая численность населения муниципального образования в долгосрочной перспективе значительно не изменится.

2.1.3 Природно-климатические условия

Природно-климатические условия оказывают влияние на определение расчетных показателей нормативов градостроительного проектирования. На определение расчетных показателей влияют следующие природно-климатические характеристики территории: климат, метеорологические условия, природная зона.

По строительно-климатическому районированию в соответствии с СП 131.13330.2020 территория городского поселения расположена в климатическом подрайоне ID. Характеристика климатических параметров для климатического подрайона ID выражается в средней месячной температуре воздуха в январе, которая составляет от минус 14 °С до минус 32 °С, средней месячной температуре воздуха в июле – от плюс 10 °С до плюс 20 °С, средней месячной относительной влажности воздуха в июле – 70 %. Средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха $\leq 8^{\circ}\text{C}$ составляет 1,9 м/с.

При определении расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами в области теплоснабжения учитываются климатические параметры холодного периода года: температура воздуха наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92), продолжительность периода со средней суточной температурой воздуха менее 8°С, средняя температура воздуха периода со средней суточной температурой воздуха менее 8°С в соответствии с СП 131.13330.2020.

При определении расчетных показателей в области благоустройства и организации массового отдыха населения учитывается расположение территории городского поселения в пределах одной природной зоны – в зоне тайги, в частности, в подзоне южной тайги и климатическом подрайоне IB.

2.1.4 Стратегические приоритеты развития

Согласно Стратегии СЭР Советского района в числе приоритетных задач развития городского поселения, подлежащих учету при подготовке настоящих МНГП – строительство жилья высокого качества, развитие инфраструктуры спорта, культуры, развитие дорожного строительства и инфраструктуры, рост охвата коммунальными услугами.

2.2 ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДМЕТА НОРМИРОВАНИЯ И РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

2.2.1 Обоснование предмета нормирования

В соответствии с частью 4 статьи 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации нормативы градостроительного проектирования поселения устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности в отношении объектов местного значения, прямо относящихся к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных объектов, являющихся объектами местного значения.

Набор областей и видов объектов местного значения, подлежащих нормированию, определен с учетом:

- планов и целей развития, определенных в документах стратегического планирования, необходимости ликвидации отставания или территориальных диспропорций по отдельным областям и иных территориальных особенностей (пункт 2 раздела V Методических рекомендаций по подготовке нормативов градостроительного проектирования, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 15.02.2021 № 71);
- видов объектов местного значения поселения, подлежащих отображению на генеральном плане поселения согласно Закону Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 18.04.2007 № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;
- Постановления Правительства РФ от 16.12.2020 № 2122 «О расчетных показателях, подлежащих установлению в региональных нормативах градостроительного проектирования».

Обоснование нормируемых областей и видов объектов местного значения в МНГП городского поселения Пионерский приведено в Приложении А.

2.2.2 Обоснование критериев дифференциации

Дифференциация расчетных показателей обеспеченности и территориальной доступности выполнена по ряду признаков. Целью дифференциации является обеспечение необходимого и достаточного объема услуг населению с учетом особенностей территории городского поселения.

Дифференциация расчетных показателей выполнена по следующим критериям:

1. Тип жилой застройки. Для поселка городского типа Пионерский характерна различная типология жилой застройки, которая, в свою очередь, характеризуется различной плотностью населения. Учитывая плотность населения и частоту пользования инфраструктурными объектами приняты различные подходы к определению расчетных показателей территориальной доступности нормируемых объектов.

2. Степень благоустройства жилой застройки. Дифференциация расчетных показателей обеспеченности объектами местного значения для показателей потребления коммунальных услуг зависит от степени благоустройства жилой застройки.

2.2.3 Обоснование расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения и максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения

2.2.3.1 В области автомобильных дорог местного значения

Уровень обеспеченности индивидуальными легковыми автомобилями принят с учетом усредненных данных о количестве зарегистрированных автомобилей на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры. При разработке градостроительной документации муниципального образования данный показатель может корректироваться в зависимости от текущего уровня автомобилизации в муниципальном образовании.

Расчетные показатели обеспеченности местами хранения легковых автомобилей для объектов жилищного строительства установлены с учетом среднего размера квартиры и уровня обеспеченности индивидуальными автомобилями в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре.

Расчетные показатели обеспеченности местами временного хранения легковых автомобилей установлены в соответствии с РНПП ХМАО – Югры.

Расчетный показатель обеспеченности велосипедными дорожками установлен с учетом функционально-планировочной структуры населенного пункта и возможностей развития велоинфраструктуры. Для повышения безопасности и качества среды по основным улицам требуется строительство выделенных велосипедных дорожек. При сложных градостроительных условиях протяженность велосипедных дорожек в границах населенного пункта допускается уменьшать на 30%.

2.2.3.2 В области культуры и искусства

Расчетные показатели обеспеченности объектами местного значения в области культуры и искусства приняты в соответствии с Распоряжение Минкультуры России от 23.10.2023 № Р-2879 «Об утверждении методических рекомендаций органам государственной власти субъектов Российской Федерации и органам местного самоуправления о применении нормативов и норм оптимального размещения организаций культуры и обеспеченности населения услугами организаций культуры».

Расчетный показатель обеспеченности домами культуры, выраженный в виде удельного значения на единицу общей численности населения, установлен расчетным методом с учетом ориентиров развития отрасли согласно Стратегии СЭР Советского района.

Расчетные показатели территориальной доступности для объектов местного значения в области культуры и искусства установлены с учетом значения объектов в планировочной организации территории исходя из частоты пользования (спроса) и пространственного распределения сети действующих объектов на территории городского поселения.

2.2.3.3 В области физической культуры и массового спорта

Расчетные показатели обеспеченности объектами местного значения в области физической культуры и массового спорта установлены расчетным методом с учетом ориентиров развития отрасли согласно Стратегии СЭР Советского района.

Расчетные показатели территориальной доступности для объектов местного значения в области физической культуры и массового спорта установлены с учетом значения объектов в планировочной организации территории исходя из частоты пользования (спроса) и пространственного распределения сети действующих объектов на территории городского поселения.

2.2.3.4 В области охраны правопорядка

Расчетные показатели обеспеченности участковыми пунктами полиции определены с использованием нормативно-методического подхода в сочетании с расчетным методом.

Расчетные показатели для участковых пунктов полиции установлены с учетом:

- Приказа МВД России от 29.03.2019 № 205 «О несении службы участковым уполномоченным полиции на обслуживаемом административном участке и организации этой деятельности» (далее – Приказ МВД России от 29.03.2019 №205);
- СП 500.1325800.2018 «Здания полиции. Правила проектирования» (далее – СП 500.1325800.2018);
- СП 42.13330.2016.

Согласно Приказу МВД России от 29.03.2019 № 205 за участковым уполномоченным полиции приказом начальника территориального органа МВД России на районном уровне закрепляется административный участок, размеры и границы которого определяются: в городах – исходя из численности проживающего населения и граждан, состоящих на профилактическом учете, состояния оперативной обстановки, особенностей административно-территориального деления муниципальных образований, в сельской местности – в границах одного или нескольких объединенных общей территорией сельских населенных пунктов в соответствии с установленными нормативами их штатной численности.

Расчетный показатель обеспеченности участковыми пунктами полиции установлен в значении 25 кв. м на 1 тыс. человек исходя из следующих критериев:

1. Определение количества участковых уполномоченных полиции исходя из численности обслуживаемого постоянно проживающего населения.

Согласно СП 42.13330.2016 (Приложение П, Таблица П.4) на одного участкового уполномоченного полиции приходится в среднем 3 тыс. человек постоянно проживающих в границах административного участка.

Исходя из численности населения постоянно проживающего на территории городского поселения, фактически сложившейся сети объектов обслуживания, а также роли пгт Пионерский как центра локальной системы расселения, определено количество участковых уполномоченных полиции – 4 человека.

2. Определение площади помещения, приходящегося на одного участкового уполномоченного полиции.

Согласно СП 500.1325800.2018 (Приложение Г) минимальная площадь помещения, приходящегося на одного участкового уполномоченного полиции, должна составлять не менее 56 кв. м, в том числе непосредственно площадь, приходящаяся на рабочее помещение участкового уполномоченного полиции и его помощника – 16 кв. м, прочие бытовые и рабочие помещения – 40 кв. м.

Таким образом, требуемая площадь участковых пунктов полиции составляет 104 кв. м ($4 \times 16 + 40 = 104$ кв. м).

Расчетный показатель обеспеченности участковыми пунктами полиции, выраженный в виде удельной площади участковых пунктов, приходящейся на 1 тыс. человек общей численности населения определен по формуле:

$$H = S / Ч \times 1000, \text{ где}$$

H – расчетный показатель обеспеченности участковыми пунктами полиции, выраженный в виде удельной площади участковых пунктов, приходящейся на 1 тыс. человек общей численности населения.

S – требуемая площадь участковых пунктов полиции, кв. м.

Ч – общая численность населения городского поселения, человек.

Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности установлен в соответствии с таблицей П.4 Приложения П СП 42.13330.2016 на уровне 1500 метров, что соответствует транспортной доступности 5 минут.

2.2.3.5 В области организации ритуальных услуг и содержания мест захоронения

Расчетные показатели обеспеченности для объектов местного значения в области организации ритуальных услуг и содержания мест захоронения установлены в соответствии с Приложением Д СП 42.13330.2016.

2.2.3.6 В области благоустройства и организации массового отдыха населения

Расчетный показатель обеспеченности озелененными территориями общего пользования (парков, скверов, детских игровых площадок) установлен в соответствии с существующим уровнем развитости открытых общественных пространств и территориальным потенциалом городского поселения.

Расчетный показатель минимально допустимого размера земельного участка парка, сквера установлен в соответствии с РНГП ХМАО-Югры и фактического использования.

Расчетные показатели территориальной доступности для парков, скверов и детских игровых площадок установлены с учетом климатических условий и территориального потенциала городского поселения.

Расчетный показатель обеспеченности детскими игровыми площадками установлен в соответствии с СП 476.1325800.2020 «Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» и дифференцирован по типу жилой застройки. Для территорий индивидуальной и блокированной жилой застройки с приусадебным участком показатель соответствует общей норме 0,7 кв. м на человека, тогда как для территорий многоквартирной жилой застройки в границах земельного участка установлен показатель 0,4 кв. м на человека, а на территории общего пользования вынесено 0,3 кв. м на человека для организации общедоступных детских игровых площадок в структуре жилых кварталов, либо на территориях парков, скверов.

Для повышения комфорта городской среды в суровых климатических условиях установлены расчетные показатели для крытых общественных пространств (зимних садов). Расчетные показатели приняты в соответствии с РНГП ХМАО – Югры.

Минимальный размер земельного участка площадки для выгула и дрессировки собак установлен на основе анализа практики размещения аналогичных объектов на территории ХМАО – Югры и Российской Федерации.

2.2.3.7 В области жилищного строительства

Объектом нормирования для территорий жилой застройки являются объекты жилищного строительства. Установленные показатели, направленные на создание комфортной жилой среды, характеризуют обеспеченность населения территорией и интенсивность ее использования:

- минимальный размер земельного участка для многоквартирного жилого дома;
- расчетная плотность населения.

Показатели установлены для различных типов застройки, принятых в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков (утв. Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412), Требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (утв. Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10):

- индивидуальная жилая застройка – застройка отдельно стоящими жилыми домами высотой до 3 этажей включительно, либо блокированными жилыми домами, предназначенными для проживания одной семьи, имеющими отдельный земельный участок;
- малоэтажная жилая застройка – застройка многоквартирными, блокированными жилыми домами высотой до 4 этажей включительно (включая мансардный);
- среднеэтажная жилая застройка – застройка многоквартирными домами высотой от 5 до 8 этажей включительно.

Территория городского поселения Пионерский расположена в окружении лесов. Территориальный резерв в границах населенного пункта ограничен, что способствует вовлечению под жилищное строительство территории в застроенной части поселка, за счет сноса ветхого либо аварийного жилищного фонда. Для развития застроенных территорий посредством застройки отдельных земельных участков, при увеличении плотности сложившейся застройки необходимо учитывать:

- расчетную плотность населения в границах функциональной зоны, для определения возможности увеличения плотности застройки;
- размер земельного участка для определения минимально допустимой площади территории, необходимой для размещения многоквартирного дома;
- показатели обеспеченности площадками придомового благоустройства различного функционального назначения в границах земельного участка;
- обеспечение жителей планируемого жилого здания нормативной потребностью в объектах социальной инфраструктуры в границах пешеходной доступности.

Определение минимального размера земельного участка для размещения многоквартирного жилого здания

Минимальные размер земельного участка определяется отношением общей площади квартир жилого здания к территории, необходимой для его размещения.

Расчет размера земельного участка, для зданий различной этажности выполняется по формуле:

$$S_{зу} = S_{\text{общ. кв.}} \cdot P_{зу}$$

где:

$S_{зу}$ – минимально допустимая площадь территории, необходимой для размещения многоквартирного жилого здания, кв. м;

$S_{\text{общ. кв.}}$ – общая площадь квартир, кв. м;

$P_{зу}$ – минимальный размер земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома, в расчете кв. м площади земельного участка на 1 кв. м. общей площади квартир.

Минимальный размер земельного участка приведен с учетом площади застройки, организации пожарных проездов, минимально допустимых размеров площадок придомового (дворового) благоустройства (Таблица 11) и расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности местами хранения индивидуальных транспортных средств для объектов жилищного строительства (Таблица 2).

В случае размещения в первых этажах здания объектов общественного назначения необходимо суммировать минимальный расчетный размер земельного участка с размером

территории, необходимой для функционирования размещаемого объекта, для размещения дополнительных автомобильных стоянок для посетителей.

Показатели минимально допустимых размеров площадок придомового благоустройства различного функционального назначения в области жилищного строительства

При проектировании многоквартирной жилой застройки необходимо предусматривать размещение площадок придомового благоустройства с учетом нормативного расстояния от площадок до жилых и общественных зданий.

Показатель определяет минимальный уровень обеспеченности площадками придомового благоустройства жилого здания в границе земельного участка либо жилой группы. Выражается в площади территории, приходящейся на одного жителя, устанавливается для каждого вида площадки дворового благоустройства. Минимально допустимые размеры площадок придомового благоустройства различного функционального назначения приведены ниже (Таблица 11).

Таблица 11 – Минимально допустимые размеры площадок придомового (дворового) благоустройства

Площадки придомового благоустройства	Удельный размер площадки, кв. м/чел.	Минимальный размер одной площадки, кв. м
1	2	3
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4	30
Для отдыха взрослого населения	0,1	15
Для занятий физкультурой [1]	2	100
Для хозяйственных целей (контейнерные площадки для сбора ТКО и крупногабаритного мусора) [2]	0,3	10
Для выгула собак [3]	0,1	-
Озеленение	5	-
Примечания:		
1. Для малоэтажной многоквартирной застройки до 2-х этажей включительно, расположенной на земельных участках до 1200 кв. м, допускается снижение минимального размера площадки для занятий физкультурой на 25%.		
2. Допускается размещение общей площадки для хозяйственных целей в границе квартала или жилой группы, с учетом планируемой численности населения и нормы накопления отходов в данном элементе планировочной структуры.		
3. Допускается размещение одной площадки для выгула собак в границе микрорайона, квартала из расчета потребности в таком объекте для всех проживающих в данном элементе планировочной структуры.		

2.2.3.8 В области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения

В качестве расчетных показателей обеспеченности объектами местного значения коммунальной инфраструктуры рекомендуется использовать показатели удельного потребления населением коммунальных ресурсов согласно Приказу Минэкономразвития России от 15.02.2021 № 71 «Об утверждении Методических рекомендаций по подготовке нормативов градостроительного проектирования».

Показатели удельного потребления коммунальных ресурсов для градостроительной документации могут определяться на единицу численности населения или общей площади зданий (кв. м).

Газоснабжение

Нормативы удельного расхода природного газа (куб. м на 1 человека в час) приняты на основании постановления Правительства ХМАО – Югры от 02.02.2018 № 23-п «О нормативах потребления коммунальных услуг по газоснабжению при отсутствии приборов учета в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

Электроснабжение

Показатели удельной расчетной коммунально-бытовой нагрузки и удельной расчетной электрической нагрузки жилых зданий определяются в соответствии с таблицами 2.4.3 и 2.1.5 РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей».

Укрупненный показатель расхода электроэнергии коммунально-бытовыми потребителями, удельный расход электроэнергии и годовое число часов использования максимума электрической нагрузки определяется согласно Приложению Л СП 42.13330.2016.

Теплоснабжение

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами теплоснабжения определяются в зависимости от расчетной температуры наружного воздуха и обеспеченности жильем населения.

Расчетная температура наружного воздуха для расчетных часовых расходов тепла на отопление жилых, административных и общественных зданий и сооружений принимается в соответствии с Таблицей 3.1 СП 131.13330.2020.

Климатические параметры для городского поселения Пионерский следующие (приняты по метеостанции в пгт Октябрьское):

- расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления и вентиляции – минус 41°C;
- средняя температура наружного воздуха за отопительный период – минус 8,8°C;
- продолжительность отопительного периода – 258 сут.

Расчетные часовые расходы тепла на отопление жилых, административных и общественных зданий и сооружений рассчитываются согласно разделу 5 СП 50.13330.2024 «СНиП 23-02-2003 Тепловая защита зданий» по укрупненным показателям расхода тепла, отнесенным к 1 кв. м общей площади зданий, и СП 131.13330.2020.

При выполнении требований энергетической эффективности согласно приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.11.2017 № 1550/пр «Об утверждении Требований энергетической эффективности зданий, строений, сооружений».

Величина расхода тепла на вентиляцию для жилой застройки не учитывается, а для административных и общественных зданий в зависимости от назначения составляет от 65% (для общественных зданий) до 120% (для поликлиник и больниц) от нагрузки на отопление.

Удельный расход тепловой энергии на нагрев горячей воды потребителями в жилых зданиях рассчитывается согласно приложению Г СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003 Тепловые сети».

Водоснабжение и водоотведение

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами водоснабжения и водоотведения приняты с учетом Приказа Департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики ХМАО – Югры от 25.12.2017 № 12-нп «Об установлении нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, по холодному и горячему водоснабжению и водоотведению на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры». Минимальные показатели удельного водопотребления приняты для категории жилых помещений «Многоквартирные и жилые дома с централизованным холодным и горячим водоснабжением, водоотведением, оборудованные унитазами, раковинами, мойками, ваннами с душем» и «Многоквартирные и жилые дома с централизованным холодным водоснабжением, водонагревателями, водоотведением, оборудованные унитазами, раковинами, мойками, ваннами с душем».

Потребление воды на поливку (л/сут. на человека) принимается с учетом климатических условий, мощности источника водоснабжения, степени благоустройства населенного пункта и других местных условий.

3 ПРАВИЛА И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

Действие МНГП распространяется на всю территорию муниципального образования.

МНГП обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности на территории муниципального образования независимо от их организационно-правовой формы.

МНГП распространяются только на вновь разрабатываемую градостроительную и иную документацию, а также проекты внесения изменений в такую документацию.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения и максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения, установленные настоящими МНГП, применяются в соответствии с настоящим разделом.

При разработке генерального плана расчетные показатели применяются для определения параметров функциональных зон, характеристик и местоположения объектов местного значения.

При разработке правил землепользования и застройки расчетные показатели применяются для установления предельных размеров земельных участков в градостроительных регламентах. В случае, если в правилах землепользования и застройки определены территории, в границах которых запланирована деятельность по комплексному развитию, расчетные показатели применяются для определения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

При разработке документации по планировке территории расчетные показатели применяются для определения характеристик планируемого развития территории, в том числе плотности и параметров застройки территории, характеристик планируемых к размещению объектов капитального строительства, размеров земельных участков.

При выдаче разрешения на строительство расчетные показатели применяются для проведения проверки соответствия проектной документации требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

При выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства расчетные показатели применяются для подготовки комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в его предоставлении.

При разработке правил благоустройства территории расчетные показатели применяются для установления норм и правил благоустройства, в том числе требований к проектам благоустройства.

При организации конкурсов на разработку документации архитектурно-строительного проектирования, проектов благоустройства расчетные показатели применяются для установления требований к проектным решениям по развитию территории и размещению объектов, содержащихся в конкурсной документации.

При разработке проектной документации, проектов благоустройства расчетные показатели применяются для установления параметров и характеристик территорий, зданий и сооружений.

При комплексном развитии территории расчетные показатели применяются для определения характеристик планируемого развития территории, в том числе параметров застройки территории, видов разрешенного использования и размеров земельных участков в решениях органа местного самоуправления о комплексном развитии, в документации по планировке территории комплексного развития.

ПРИЛОЖЕНИЕ А

Таблица 12 – Перечень видов объектов местного значения, подлежащих нормированию

Виды объектов	Нормативное обоснование
в области автомобильных дорог местного значения	
автомобильные дороги местного значения в границах населенного пункта; велосипедные дорожки; улицы и дороги местного значения	п.п 5, 7 ч. 1 ст. 14 Федерального закона № 131-ФЗ; п. 2 ст. 8.2 Закона ХМАО – Югры № 39-оз
в области культуры и искусства	
дома культуры; кинозалы	п. 12 ч. 1 ст. 14 Федерального закона № 131-ФЗ; п. 7 ст. 8.2 Закона ХМАО – Югры № 39-оз
общедоступные библиотеки с детским отделением	п. 11 ч. 1 ст. 14 Федерального закона № 131-ФЗ; п. 7 ст. 8.2 Закона ХМАО – Югры № 39-оз
музеи	п. 1 ч. 1 ст. 14.1 Федерального закона № 131-ФЗ; п. 7 ст. 8.2 Закона ХМАО – Югры № 39-оз
в области охраны правопорядка	
участковые пункты полиции	п. 33.1 ч. 1 ст. 14 Федерального закона № 131-ФЗ; п. 9 ст. 8.2 Закона ХМАО – Югры № 39-оз
в области физической культуры и массового спорта	
спортивные залы; плоскостные спортивные сооружения	п. 14 ч. 1 ст. 14 Федерального закона № 131-ФЗ; п. 6 ст. 8.2 Закона ХМАО – Югры № 39-оз
в области благоустройства и организации массового отдыха населения	
озелененные территории общего пользования; парки; скверы; детские игровые площадки; крытые общественные пространства (зимние сады); площадки для выгула и дрессировки собак	п.п. 15, 19 ч. 1 ст. 14 Федерального закона № 131-ФЗ; п. 9 ст. 8.2 Закона ХМАО – Югры № 39-оз
в области жилищного строительства	
объекты жилищного строительства	п. 6 ч. 1 ст. 14 Федерального закона № 131-ФЗ; п. 9 ст. 8.2 Закона ХМАО – Югры № 39-оз
в области организации ритуальных услуг и содержания мест захоронения	
кладбища	п. 22 ч. 1 ст. 14 Федерального закона № 131-ФЗ; п. 9 ст. 8.2 Закона ХМАО – Югры № 39-оз
в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения	
линии электропередачи 10 кВ; трансформаторная подстанция (ТП); распределительный пункт (РП); источник тепловой энергии; теплопровод магистральный; теплопровод распределительный (квартальный); пункт редуцирования газа (ПРГ); газорегуляторный пункт; газопровод распределительный среднего давления; газопровод распределительный низкого давления; артезианская скважина; водозабор; водопроводные очистные сооружения; насосная станция; резервуар; водонапорная башня; водовод; водопровод; технический водопровод; очистные сооружения (КОС); канализационная насосная станция (КНС); канализация самотечная; канализация напорная	п. 4 ч. 1 ст. 14 Федерального закона № 131-ФЗ; п. 1 ст. 8.2 Закона ХМАО – Югры № 39-оз
иные объекты	
места постоянного хранения индивидуального автотранспорта при размещении объектов капитального	Постановление Правительства РФ от 16.12.2020 № 2122 «О расчетных показателях, подлежащих

Виды объектов	Нормативное обоснование
строительства жилого назначения (за исключением индивидуальной жилой застройки); места временного хранения легковых автомобилей у объектов обслуживания и объектов производственного и коммунального назначения	установлению в региональных нормативах градостроительного проектирования»
Примечания: 1. Под Федеральным законом № 131-ФЗ понимается Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». 2. Под Законом ХМАО – Югры № 39-оз понимается Закон ХМАО – Югры от 18.04.2007 № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».	

ПРИЛОЖЕНИЕ Б

Перечень основных нормативных правовых актов и документов, использованных при подготовке МНГП поселения

Федеральные законы

Градостроительный кодекс Российской Федерации.

Земельный кодекс Российской Федерации.

Жилищный кодекс Российской Федерации.

Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Федеральный закон от 28.06.2014 № 172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации».

Федеральный закон от 04.12.2007 № 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в Российской Федерации».

Федеральный закон от 29.12.1994 № 78-ФЗ «О библиотечном деле».

Федеральный закон от 26.05.1996 № 54-ФЗ «О Музейном фонде Российской Федерации и музеях в Российской Федерации».

Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике».

Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации».

Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».

Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Федеральный закон от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».

Закон Российской Федерации от 09.10.1992 № 3612-1 «Основы законодательства Российской Федерации о культуре».

Иные нормативные акты Российской Федерации

Приказ Минэкономразвития России от 15.02.2021 № 71 «Об утверждении методических рекомендаций по подготовке нормативов градостроительного проектирования».

Приказ Минспорта России от 19.08.2021 № 649 «О рекомендованных нормативах и нормах обеспеченности населения объектами спортивной инфраструктуры».

Распоряжение Минкультуры России от 23.10.2023 № Р-2879 «Об утверждении методических рекомендаций органам государственной власти субъектов Российской Федерации и органам местного самоуправления о применении нормативов и норм оптимального размещения организаций культуры и обеспеченности населения услугами организаций культуры».

Распоряжение Минтранса России от 25.05.2022 № АК-131-р «Об утверждении методических рекомендаций по стимулированию использования электромобилей и гибридных автомобилей в субъектах Российской Федерации».

Постановление Правительства Российской Федерации от 16.12.2020 № 2122 «О расчетных показателях, подлежащих установлению в региональных нормативах градостроительного проектирования».

Нормативные правовые акты Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Закон Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 18.04.2007 № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

Закон ХМАО - Югры от 25.11.2004 № 63-оз «О статусе и границах муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

Постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 9.12.2014 № 534-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры».

Постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 02.02.2018 № 23-п «О нормативах потребления коммунальных услуг по газоснабжению при отсутствии приборов учета в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

Приказ Департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 25.12.2017 № 12-нп «Об установлении нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, по холодному и горячему водоснабжению и водоотведению на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры».

Нормативно-технические документы

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология».

СП 500.1325800.2018 «Здания полиции. Правила проектирования».

СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения».

СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003 Тепловые сети».

СП 50.13330.2024 «СНиП 23-02-2003 Тепловая защита зданий».

СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения».

СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб».

СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов».

Иные документы

РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей».