

**МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
"МАМОНОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ"**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

ПРОЕКТ

редакция от 05.09.2016 г.

**Калининград 2016 г.**

**МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "МАМОНОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ"**

**ТОМ I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

ПРОЕКТ

редакция от 05.09.2016 г.

**Заказчик:** Администрация муниципального образования  
"Мамоновский городской округ"

**Договор:**

**Исполнитель:** ООО "Никор Проект"

**Шифр:**

Генеральный директор Н.И. Ефимова \_\_\_\_\_

Руководитель проекта О. В. Мезей \_\_\_\_\_

Разработчики П. В. Черненко \_\_\_\_\_

Л. В. Горелова \_\_\_\_\_

Б. Д. Новожилов \_\_\_\_\_

А. А. Павлова \_\_\_\_\_

**Калининград 2016 г.**

## ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.....	5
1.1. Объекты, относящиеся к областям электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом.....	6
1.2. Автомобильные дороги местного значения городского округа, улично-дорожная сеть. Объекты дорожного сервиса.....	13
1.3. Объекты, предназначенные для предоставления транспортных услуг населению и организации транспортного обслуживания населения.....	19
1.4. Жилые дома муниципальной собственности,.....	20
1.5. Объекты для организации охраны общественного порядка.....	21
1.6. Объекты, относящиеся к областям физической культуры и массового спорта....	22
1.7. Объекты, относящиеся к области образования. Объекты, предназначенные для организации отдыха детей в каникулярное время.....	23
1.8. Объекты, относящиеся к области здравоохранения.....	27
1.9. Объекты, относящиеся к области сбора, транспортирования, обработке, утилизации, обезвреживанию и захоронению твёрдых коммунальных отходов.....	28
1.10. Объекты благоустройства территории городского округа.....	29
1.11. Объекты, предназначенные для обеспечения первичных мер пожарной безопасности	30
1.12. Объекты, предназначенные для обеспечения мероприятий по охране окружающей среды.....	31
1.13. Объекты, предназначенные для создания условий обеспечения жителей городского округа услугами общественного питания, торговли и бытового обслуживания. .	32
1.14. Объекты библиотечного обслуживания.....	34
1.15. Объекты организаций культуры.....	35
1.16. Муниципальные архивы.....	36
1.17. Объекты, предназначенные для организации ритуальных услуг. Места захоронения	37

1.18. Защитные и иные сооружения гражданской обороны. Защитные сооружения, средства для защиты территорий от чрезвычайных ситуаций.....	38
1.19. Объекты, предназначенные для осуществления мероприятий по обеспечению безопасности людей на водных объектах.....	39
1.20. Объекты, предназначенные для создания условий расширения рынка сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия, для содействия развитию.....	40
1.21. Объекты, предназначенные для организации и осуществления мероприятий по работе с детьми и молодежью.....	41
1.22. Объекты материально-технического обеспечения органов местного самоуправления городского округа.....	42
2. ПРАВИЛА И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ НОРМАТИВОВ.....	43
2.1. Область применения местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Мамоновский городской округ".....	44
2.2. Правила применения местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Мамоновский городской округ".....	45
3. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ТЕРМИНЫ.....	48

## **1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

1.1. Объекты, относящиеся к областям электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом

1.1.1. Объекты, относящиеся к области электроснабжения

№	Наименование объекта (Наименование ресурса)*	Минимально допустимый уровень обеспеченности (укрупнённый показатель)		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
Без стационарных электроплит, с плитами на природном газе					
1.	Электроэнергия, электропотребление **	кВт· на 1 чел.	0,48	Не нормируется	
Со стационарными электроплитами					
4.	Электроэнергия, электропотребление **	кВт· на 1 чел	0,57	Не нормируется	

Примечания:

а) (\*) Для определения в целях градостроительного проектирования минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, следует использовать норму минимальной обеспеченности населения (территории) соответствующим ресурсом и характеристики планируемых к размещению объектов

б) (\*\*) Нормы электропотребления и использования максимума электрической нагрузки следует использовать в целях градостроительного проектирования в качестве укрупнённых показателей электропотребления

в) Расчёт электрических нагрузок для разных типов застройки следует производить в соответствии с нормами РД 34.20.185-94.

д) Приведённые в таблице 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.

е) В таблице не учтены мелкопромышленные потребители (кроме перечисленных в п. 4 примечаний), питающиеся, как правило, от городских распределительных сетей. Для учета этих потребителей к показателям таблицы следует вводить следующие коэффициенты: для районов городского населенного пункта с газовыми плитами – 1,2-1,6; для районов городского населенного пункта с электроплитами – 1,1-1,5. Большие значения коэффициентов относятся к центральным районам (районам с большим количеством общественно-деловой застройки), меньшие – к кварталам (микрорайонам) преимущественно жилой застройки.

### 1.1.2. Объекты, относящиеся к области теплоснабжения

№	Наименование объекта (Наименование ресурса)*	Минимально допустимый уровень обеспеченности (укрупнённый показатель)		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1.	Объекты теплоснабжения	В зависимости от типов зданий по таблицам 1.1.2.А, 1.1.2.Б		Не нормируется	

Примечания:

а) (\*) Расчетные значения удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания  $q_{om}^p$ , Вт/(м<sup>3</sup>·°С) определяются по методике Приложения Г СП 50.13330.2012. Расчетное значение удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания должно быть меньше или равно нормируемому значению  $q_{om}^{mp}$ , Вт/(м<sup>3</sup>·°С):  $q_{om}^p \leq q_{om}^{mp}$ . Показатели нормируемой удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию зданий  $q_{om}^{mp}$ , Вт/(м<sup>3</sup>·°С) следует принимать: для малоэтажных жилых многоквартирных зданий – по таблице 1.1.2.А; для многоквартирных жилых и общественных зданий – по таблице 1.1.2.А.

Таблица 1.1.2.А

Площадь малоэтажного жилого многоквартирного здания, м <sup>2</sup>	Нормируемая удельная характеристика расхода тепловой энергии при этажности здания			
	1	2	3	4
50	0,579	-	-	-
100	0,517	0,558	-	-
150	0,455	0,496	0,538	-
250	0,414	0,434	0,455	0,476
400	0,372	0,372	0,393	0,414
600	0,359	0,359	0,359	0,372
1000 и более	0,336	0,336	0,336	0,336

Примечания:

а) При промежуточных значениях отапливаемой площади дома в интервале 50-1000 м<sup>2</sup> значения  $q_{om}^{mp}$  должны определяться по линейной интерполяции.

Таблица 1.1.2.Б

п/п	№ Тип зданий	Нормируемая удельная характеристика расхода тепловой энергии при этажности здания							
		1	2	3	4, 5	6, 7	8, 9	10, 11	12 и выше
1	Жилые многоквартирные, гостиницы, общежития	0,455	0,414	0,372	0,359	0,336	0,319	0,301	0,290
2	Общественные, кроме перечисленных в п. 3-6	0,487	0,440	0,417	0,371	0,359	0,342	0,324	0,311
3	Поликлиники и лечебные учреждения, дома-интернаты	0,394	0,382	0,371	0,359	0,348	0,336	0,324	0,311
4	Дошкольные организации, хосписы	0,521	0,521	0,521	-	-	-	-	-
5	Сервисного обслуживания, культурно-досуговой деятельности, технопарки, склады	0,266	0,255	0,243	0,232	0,232	-	-	-
6	Административного назначения (офисы)	0,417	0,394	0,382	0,313	0,278	0,255	0,232	0,232



### 1.1.3. Объекты, относящиеся к области газоснабжения

№	Наименование объекта (Наименование ресурса)*	Минимально допустимый уровень обеспеченности (укрупнённый показатель)		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1.	Потребление газа на индивидуально-бытовые нужды населения:				
1.1.	Природный газ, при наличии централизованного горячего водоснабжения **	м <sup>3</sup> /год на 1 чел.	120	Не нормируется	
1.2.	Природный газ, при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей **	м <sup>3</sup> /год на 1 чел.	300		
1.3.	Природный газ, при отсутствии всяких видов горячего водоснабжения	м <sup>3</sup> /год на 1 чел.	180		
2.	Тепловая нагрузка на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение, расход газа ***	Гкал, м <sup>3</sup> /чел	-		

Примечания:

а) (\*) Для определения в целях градостроительного проектирования минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, следует использовать норму минимальной обеспеченности населения (территории) соответствующим ресурсом и характеристики планируемых к размещению объектов

б) (\*\*) Нормы расхода природного газа следует использовать в целях градостроительного проектирования в качестве укрупнённых показателей расхода (потребления) газа при расчётной теплоте сгорания 34 МДж/м<sup>3</sup> (8000 ккал/ м<sup>3</sup>)

в) (\*\*\*) Удельные показатели максимальной тепловой нагрузки, расходы газа для различных потребителей следует принимать по нормам СП 124.13330.2012, СП 42-101-2003.

1.1.4. Объекты, относящиеся к области водоснабжения населения

№	Наименование объекта (Наименование ресурса)*	Минимально допустимый уровень обеспеченности (укрупнённый показатель)		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1.	Водоснабжение, зона застройки многоквартирными (мало-, средне- и многоэтажными) жилыми домами с местными водонагревателями	л / сут. на 1 жителя	195 **	Не нормируется	
2.	То же с централизованным горячим водоснабжением	л / сут. на 1 жителя	250 **		
3.	Водоснабжение, зона застройки индивидуальными жилыми домами с местными водонагревателями	л / сут. на 1 жителя	230 **		
4.	То же с централизованным горячим водоснабжением	л / сут. на 1 жителя	280 **		
5.	Водоснабжение. Гостиницы, пансионаты	л / сут. на 1 жителя	230 ***		
6.	Водоснабжение. Пионерские лагеря	л / сут. на 1 жителя	130 ***		
7.	Водоснабжение. Санатории и дома отдыха	л / сут. на 1 жителя	150 ***		

Примечания:

а) (\*) Для определения в целях градостроительного проектирования минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, следует использовать норму минимальной обеспеченности населения (территории) соответствующим ресурсом и характеристики планируемых к размещению объектов

б) (\*\*) Указанные нормы следует применять с учётом требований табл.1 СП 31.13330.2012

б) (\*\*\*) Указанные нормы следует применять с учётом требований СП 30.13330.2012

### 1.1.5. Объекты, относящиеся к области водоотведения

№	Наименование объекта (Наименование ресурса)*	Минимально допустимый уровень обеспеченности (укрупнённый показатель)		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1.	Водоснабжение, зона застройки многоквартирными (мало-, средне- и многоэтажными) жилыми домами с местными водонагревателями	л / сут. на 1 жителя	195 **	Не нормируется	
2.	То же с централизованным горячим водоснабжением	л / сут. на 1 жителя	250 **		
3.	Водоснабжение, зона застройки индивидуальными жилыми домами с местными водонагревателями	л / сут. на 1 жителя	230 **		
4.	То же с централизованным горячим водоснабжением	л / сут. на 1 жителя	280 **		
5.	Водоснабжение. Гостиницы, пансионаты	л / сут. на 1 жителя	230 ***		
6.	Водоснабжение. Пионерские лагеря	л / сут. на 1 жителя	130 ***		
7.	Водоснабжение. Санатории и дома отдыха	л / сут. на 1 жителя	150 ***		

Примечания:

а) (\*) Для определения в целях градостроительного проектирования минимально допустимого уровня обеспеченности объектами водоотведения.

б) (\*\*) Указанные нормы следует применять с учётом требований табл.1 СП 31.13330.2012

в) (\*\*\*) Указанные нормы следует применять с учётом требований СП 30.13330.2012

1.1.6. Объекты снабжения населения топливом

No	Наименование объекта (Наименование ресурса)*	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1.	Уголь марок ДОМ, ДПК, ДКОМ, ДКО, ДПКО	кг / 1 м <sup>2</sup> в год	65 **	Не нормируется	
2.	Дрова полусухие 20%-25% влажности порол берёза, ольха, осина, сосна	куб. м / 1 м <sup>2</sup> в год	0,210 **		
3.	Брикеты топливные из древесных опилок стандартов RUF, NESTRO, Pini Kay	кг / 1 м <sup>2</sup> в год	79 **		
4.	Сжиженный газ в баллонах в домах с централизованным горячим водоснабжением	баллон (21 кг) / чел. в год	3		
5.	Сжиженный газ в баллонах в домах без централизованного горячего водоснабжения	баллон (21 кг) / чел. в год	5		

Примечания:

а) (\*) Для определения в целях градостроительного проектирования минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, следует использовать норму минимальной обеспеченности населения соответствующим ресурсом (в случае необходимости обеспечения населения этим ресурсом)

б) (\*\*) Нормы отпуска твёрдого топлива населению муниципального образования "Мамоновский городской округ", проживающему в домах, не имеющим центрального отопления, установлены решением Мамоновского окружного Совета депутатов от 22 декабря 2011 г. № 103. Расчётная норма площади жилья в целях снабжения населения твёрдым топливом составляет: на одного члена семьи из трёх и более человек 18 м<sup>2</sup>; на семью из двух человек 42 м<sup>2</sup>; на одиноко проживающего человека 33 м<sup>2</sup>

1.2. Автомобильные дороги местного значения городского округа, улично-дорожная сеть. Объекты дорожного сервиса

1.1.7. Автомобильные дороги местного значения городского округа,  
улично-дорожная сеть

No	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1.	Улично-дорожная сеть (улицы и дороги, проезды общего пользования, пешеходные и велосипедные дорожки) *	км / 1 км <sup>2</sup> территории	1,00	Не нормируется	
2.	Территория улично-дорожной сети	км <sup>2</sup> / 1 км <sup>2</sup> территории	0,25		

Примечания:

а) Нормы определения протяжённости улиц и дорог, плотности улично-дорожной сети определены с учётом "Рекомендаций по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений", разработанных ЦНИИП Градостроительства и Минстроем России в 1994 г.;

б) (\*) Параметры, включая размеры, перечисленных элементов улично-дорожной сети (см. также "улично-дорожная сеть" в разделе "Основные понятия и термины"), ширина основных улиц и дорог в красных линиях, определяются документами территориального планирования – генеральным планом (см. материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части настоящих нормативов, приложение);

в) При сложном рельефе плотность магистральной сети следует увеличивать: при уклонах 5-10% на 25%, при уклонах более 10% - на 50%;

г) Плотность транспортных коммуникаций в центральной части населённого пункта может приниматься на 20-30% выше, чем в среднем по населённому пункту.

### 1.1.8. Парковки (парковочные места)

1.1.8.1. Парковочные места для жилой застройки на открытых автостоянках, в паркингах **постоянного хранения** (в границах земельного участка жилого дома) **и временного хранения** (в границах красных линий уличной сети, на отдельно сформированных участках или на парковках и паркингах объектов обслуживания и офисов)

Наименование объектов	Предельные значения расчетных показателей	
	минимально допустимого уровня обеспеченности, ед. изм. / 1000 чел.	максимально допустимого уровня территориальной доступности
Места организованного (постоянного) хранения легковых автомобилей, принадлежащих гражданам	на 2020 год – 360 машиномест; на 2030 год – 400 машиномест	Радиус пешеходной доступности – 800 м*
Территория, необходимая для постоянного хранения легковых автомобилей, принадлежащих гражданам	на 2020 год – 9 000 м <sup>2</sup> ; на 2030 год – 11 500 м <sup>2</sup>	
Места временного хранения легковых автомобилей, принадлежащих гражданам, в пределах населенных пунктов	на 2020 год – 252 машиномест; на 2030 год – 280 машиномест -	Радиус пешеходной доступности – 100 м - -
- в том числе в пределах жилых кварталов (микрорайонов)	на 2020 год – 90 машиномест; на 2030 год – 100 машиномест-	
Территория, необходимая для временного хранения легковых автомобилей, принадлежащих гражданам, в пределах населенных пунктов	на 2020 год – 6 300 м <sup>2</sup> ; на 2030 год – 7 000 м <sup>2</sup> -	
- в том числе в пределах жилых кварталов (микрорайонов)	на 2020 год – 2 250 м <sup>2</sup> ; на 2030 год – 2 500 м <sup>2</sup> -	
- из них в пределах придомовой территории жилых домов	800 м <sup>2</sup> -	
Места организованного хранения легковых автомобилей ведомственной принадлежности и таксомоторного парка	на 2020 год – 15 машиномест; на 2030 год – 20 машиномест -	Не нормируется -

**Примечания:**

а) (\*) В районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой допускается увеличивать до 1500 м. Для гаражей боксового типа для постоянного хранения транспортных средств,

принадлежащих инвалидам, радиус пешеходной доступности не должен превышать 200 м от входов в жилые дома.

б) (\*\*) На территории многоквартирной застройки допускается принимать по нормам, установленным для городского округа, на территории индивидуальной застройки размещение автостоянок обеспечивается в пределах земельных участков, отведенных под жилые дома.

#### 1.1.8.2. Парковочные места для прочих объектов, кроме объектов жилой застройки

Наименование объектов	Предельные значения расчетных показателей	
	минимально допустимого уровня обеспеченности, машиномест / ед. изм.	максимально допустимого уровня территориальной доступности
Учреждения управления, кредитно-финансовые и юридические учреждения федерального, регионального значения	На 100 работающих: 2020 год – 30 2030 год – 34 -	250 м -
Учреждения управления, кредитно-финансовые и юридические учреждения местного значения	На 100 работающих: 2020 год – 11 2030 год – 12	250 м
Офисные, административные здания, научные и проектные организации	На 100 работающих: 2020 год – 23 2030 год – 25 -	250 м -
Промышленные предприятия	На 100 работающих в двух смежных сменах: 2020 год – 15 2030 год – 17	250 м
Объекты общего (дошкольного, начального, основного, среднего) образования	По заданию на проектирование	150 м
Объекты среднего и высшего профессионального образования	На 100 работающих: 2020 год – 23 2030 год – 25 -	250 м -
Больницы, диспансеры, перинатальные центры и другие стационары регионального, межрайонного уровня	- на 100 работающих – 10; - на 100 коек – 10 -	250 м -
Больницы, диспансеры, родильные дома и другие стационары городского, районного, участкового уровня	На 100 работающих – 7; на 100 коек – 5 На 100 работающих – 5; на 100 коек – 5	250 м
Стационары, выполняющие функции больниц скорой помощи, станции скорой помощи	На 10 тыс. жителей – 1 автомобиль скорой помощи	Не нормируется
Поликлиники, амбулатории	На 100 работающих – 7; на 100 посещений – 3 На 100 работающих – 5; на 100 посещений – 2	250 м

Предприятия бытового обслуживания	На 100 единовременных посетителей и персонала: 2020 год – 15 2030 год – 17	250 м
Спортивные здания и сооружения с трибунами вместимостью более 500 зрителей	На 100 мест: 2020 год – 8 2030 год – 8 -	400 м -
Плавательные бассейны, аквапарки	На 100 мест: 2020 год – 8 2030 год – 8	400 м
Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки	На 100 мест или единовременных посетителей: 2020 год – 23 2030 год – 25	400 м
Парки культуры и отдыха	На 100 единовременных посетителей: 2020 год – 11 2030 год – 12	400 м
Ботанические сады, зоопарки	На 100 единовременных посетителей: 2020 год – 5 2030 год – 5 -	400 м -
Объекты торговли с площадью торговых залов более 200 м <sup>2</sup>	На 100 м <sup>2</sup> торговой площади: 2020 год – 11 2030 год – 12 -	150 м -
Объекты торговли с площадью торговых залов менее 200 м <sup>2</sup>	По заданию на проектирование	250 м
Рынки	На 50 торговых мест: 2020 год – 38 2030 год – 42 -	150 м -
Объекты общественного питания	На 100 мест: 2020 год – 23 2030 год – 25	Для объектов общегородского значения – 150 м, для остальных – 250 м
Гостиницы высшего разряда	На 100 мест: 2020 год – 23 2030 год – 25 -	250 м -
Прочие гостиницы	На 100 мест: 2020 год – 12 2030 год – 13	250 м
Вокзалы всех видов транспорта	На 100 пассажиров в час «пик»: 2020 год – 23 2030 год – 25	150 м -



	-	
Культовые здания и сооружения	На 100 мест: 2020 год – 4 2030 год – 6	250 м
Пляжи и парки в зонах отдыха	На 100 единовременных посетителей: 2020 год – 30 2030 год – 34	400 м
Городские леса, лесопарки	На 100 единовременных посетителей: 2020 год – 15 2030 год – 17	400 м
Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, охотничьи, рыболовные и др.)	На 100 единовременных посетителей: 2020 год – 23 2030 год – 25	400 м
Береговые базы маломерного флота	На 100 единовременных посетителей: 2020 год – 23 2030 год – 25	400 м
Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	На 100 отдыхающих и обслуживающего персонала: 2020 год – 8 2030 год – 8	400 м
Туристские и курортные гостиницы	На 100 отдыхающих и обслуживающего персонала: 2020 год – 11 2030 год – 12	250 м
Мотели и кемпинги	По заданию на проектирование	250 м
Объекты общественного питания, торговли и бытового обслуживания в зонах отдыха	На 100 мест или единовременных посетителей и персонала: 2020 год – 15 2030 год – 17	250 м
Садоводческие, огороднические, дачные объединения	На 10 участков: 2020 год – 15 2030 год – 17	250 м

Примечания:

а) При проектировании стоянок для обслуживания группы объектов с различным режимом суточного функционирования допускается снижение расчетного количества машиномест по каждому объекту в отдельности на 10-15 %.

б) В населенных пунктах – центрах туризма следует предусматривать стоянки автобусов и легковых автомобилей, принадлежащих туристам, на расстоянии не более 500 м от объектов туристского осмотра (с учетом обеспечения удобных подходов к объектам осмотра и сохранения целостного характера окружающей среды).



1.1.9. Объекты дорожного сервиса, кроме предназначенных для предоставления транспортных услуг населению и организации транспортного обслуживания населения

No	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1.	Автозаправочные станции *	объект / 1000 автомобилей	0,20 **	Не нормируется	
2.	Автомойки *	пост / 1000 автомобилей	1		

Примечания:

а) (\*) Данный норматив применим для размещения указанных объектов дорожного сервиса на территориях, сопряжённых с автодорогами и улицами городского значения в границах их полос отвода или на территориях, примыкающих к их красным линиям. Размещение объектов дорожного сервиса на иных территориях осуществляется в соответствии с требованиями строительных, санитарных и иных норм.

б) (\*\*) При определении параметров автозаправочных станций в части количества топливораздаточных колонок следует руководствоваться нормами СП 42.13330.2011, п. 11.27

1.3. Объекты, предназначенные для предоставления транспортных услуг населению и организации транспортного обслуживания населения

1.1.10. Остановки (остановочные пункты)

№	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1.	Остановки общественного городского транспорта	Не нормируется		м	500 *

Примечания:

а) (\*) в производственных и коммунально-складских зонах дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта должна быть не более 400 м от проходных предприятий; в зонах массового отдыха и спорта – не более 600 м от главного входа

1.1.11. Объекты дорожного сервиса, предназначенные для предоставления транспортных услуг населению и организации транспортного обслуживания населения

№	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1.	Станции технического обслуживания городского пассажирского транспорта	единиц / транспорт. предприятие	1	Не нормируется	
2.	Транспортно-эксплуатационные предприятия городского транспорта.	единиц / вид транспорта	1		
3.	Площадки межрейсового отстоя автобусов	объектов / маршрут	2		

1.4. Жилые дома муниципальной собственности,  
помещения муниципального жилищного фонда

No	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1.	Учётная норма площади жилого помещения *	м <sup>2</sup> жилой площади / 1 чел.	12	Не нормируется	
2.	Норма предоставления площади жилого помещения по договорам социального найма **	м <sup>2</sup> общей площади / 1 чел.	14	Не нормируется	

Примечания:

а) (\*) Учётная норма площади жилого помещения при постановке граждан на учет в качестве нуждающихся в получении жилых помещений (учётная норма площади жилого помещения) в Мамоновском городском округе утверждается органом местного самоуправления муниципального образования "Мамоновский городской округ". Норма, приведённая в настоящей графе таблицы, утверждена решением Мамоновского окружного Совета депутатов от 17 октября 2013 г. № 43.

б) (\*\*) Норма предоставления площади жилого помещения по договорам социального найма составляет от 14 м<sup>2</sup> общей площади до 16 м<sup>2</sup> общей площади жилого помещения на одного человека. Данная норма не распространяется на предоставление жилого помещения для участковых уполномоченных полиции и членов их семей, предоставляемых в особом порядке. Норма, приведённая в настоящей графе таблицы, утверждена решением Мамоновского окружного Совета депутатов от 09 февраля 2006 г. № 385.

1.5. Объекты для организации охраны общественного порядка

№	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1.	Пункт охраны общественного порядка	объектов / адм. участок	1	м, в условиях 3-х и более этаж.застройк и	500
				м, в условиях 1-2-х этажной застройки	800

### 1.6. Объекты, относящиеся к областям физической культуры и массового спорта

No	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
Объекты физической культуры и массового спорта квартального (микрорайонного) значения					
1.	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий микрорайона	м <sup>2</sup> общ. площади на 1000 чел.	80	м	500
Объекты физической культуры и массового спорта районного значения					
2.	Спортивный зал общего пользования в физкультурно-спортивном центре жилого района	м <sup>2</sup> площади пола зала на 1000 чел.	60	м	1500
2.1	Спортивный зал специализирован. в физкультурно-спортивном центре жилого района	м <sup>2</sup> площади пола зала на 1000 чел.	110		
3.	Бассейн крытый (открытый) общего пользования жилого района	м <sup>2</sup> зеркала воды на 1000 чел.	18		
4.	Территория плоскостных спортивных сооружений жилого района	га на 1000 чел.	0,07		
Объекты физической культуры и массового спорта городского значения					
5.	Спортивный зал общего пользования в физкультурно-спортивном центре городского значения	м <sup>2</sup> площади пола на 1000 чел.	60	мин. транспортно й доступности	30
5.1	Спортивный зал специализирован. в физкультурно-спортивном центре городского значения	м <sup>2</sup> площади пола на 1000 чел.	110		
6.	Бассейн крытый (открытый) общего пользования городского значения	м <sup>2</sup> зеркала воды на 1000 чел.	22		
7.	Территория плоскостных спортивных сооружений городского значения	га на 1000 чел.	0,13		

Примечания:

а) Физкультурно-спортивные сооружения сети общего пользования следует, как правило, объединять со спортивными объектами образовательных школ и других учебных заведений, учреждений отдыха и культуры с возможным сокращением территории

1.7. Объекты, относящиеся к области образования. Объекты, предназначенные для организации отдыха детей в каникулярное время

1.1.12. Объекты дошкольного образования

№	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1.	Детское дошкольное учреждение общего типа	мест на 1000 жителей	72	м	300 *
2.	Детское дошкольное учреждение специализированного типа	%% от численности детей 1-6 лет	3	Не нормируется	
3.	Детское дошкольное учреждение оздоровительное	%% от численности детей 1-6 лет	12		

Примечания:

а) (\*) В районах одно- и двухэтажной застройки допускается увеличение максимально допустимого уровня территориальной доступности детских дошкольных учреждений общего типа до 500 м



### 1.1.13. Объекты среднего общего образования

№	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый радиус доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1.	Средняя общеобразовательная школа, 1-9 классы	учащихся на 1000 жителей	82	м	500 **
2.	Средняя общеобразовательная школа, 10-11 классы	%% от численности школьников	28 *		
3.	Межшкольный учебно-производственный комбинат	%% от численности школьников	8	Не нормируется	

Примечания:

а) (\*) Указанный процент от численности детей соответствующего школьного возраста принимается для расчёта количества мест для обучения в одну смену

б) (\*\*) При отсутствии территории для размещения школы нормативной вместимости в границах 500 м радиуса доступности, допускается размещение школ на расстоянии транспортной доступности, которая составляет 15 минут для учеников школ I уровня (начальная школа) и 30 минут – для учеников школ II-III уровня (основная или неполная средняя, средняя или старшая школа)

1.1.14. Муниципальные объекты дополнительного образования

№	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1.	Дворец (Дом) творчества школьников	%% от общего числа школьников	3,3	Не нормируется	
2.	Станция юных техников	%% от общего числа школьников	0,9		
3.	Станция юных натуралистов	%% от общего числа школьников	0,4		
4.	Станция юных туристов	%% от общего числа школьников	0,4		
5.	Детско-юношеская спортивная школа	%% от общего числа школьников	2,3		
6.	Детская школа искусств (музыкальная, художественная, хореографическая)	%% от общего числа школьников	2,7		

### 1.1.15. Объекты для организации отдыха детей в каникулярное время

№	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1.	Детский оздоровительный лагерь с дневным пребыванием детей	%% от общего числа школьников	20	м	500 *

Примечания:

а) (\*) Допускается размещение детских оздоровительных лагерей на расстоянии транспортно-пешеходной доступности, которая составляет 15 минут для учеников школ I уровня (начальная школа) и 30 минут – для учеников школ II-III уровня (основная или неполная средняя, средняя или старшая школа). Указанная норма максимально допустимого уровня территориальной доступности применима к объектам, находящимся в границах городского округа.

### 1.8. Объекты, относящиеся к области здравоохранения

К объектам области здравоохранения муниципального образования "Мамоновский городской округ" относятся объекты, в которых или на территории которых размещаются учреждения оказания медицинской помощи населению на территории городского округа (за исключением территорий городских округов, включенных в утвержденный Правительством Российской Федерации перечень территорий, население которых обеспечивается медицинской помощью в медицинских учреждениях, подведомственных федеральному органу исполнительной власти, осуществляющему функции по медико-санитарному обеспечению населения отдельных территорий) в соответствии с территориальной программой государственных гарантий оказания гражданам Российской Федерации бесплатной медицинской помощи (объекты амбулаторно-поликлинических учреждений, объекты учреждений охраны материнства и детства, объекты больничных учреждений, объекты аптечных организаций).

Для определения параметров и зон (мест) размещения объектов, относящихся к области здравоохранения, в целях градостроительного проектирования следует использовать "Перечень медицинских организаций, их структурных подразделений, участвующих в реализации территориальной Программы государственных гарантий бесплатного оказания населению Калининградской области медицинской помощи (Приложение к указанной Программе)".

1.9. Объекты, относящиеся к области сбора, транспортирования, обработке, утилизации, обезвреживанию и захоронению твёрдых коммунальных отходов

Количество, параметры и места расположения объектов, относящиеся к области сбора, транспортирования, обработке, утилизации, обезвреживанию и захоронению твёрдых коммунальных отходов, определяются с учётом генеральной схемы санитарной очистки территории Калининградской области.

1.1.16. Предприятия по транспортировке твёрдых коммунальных отходов

№	Наименование объекта (Наименование услуги) *	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1.	Вывоз бытового мусора	раз в неделю	1	Не нормируется	

Примечания:

а) (\*) Для определения в целях градостроительного проектирования минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, следует использовать норму минимальной обеспеченности населения (территории) соответствующей услугой и характеристики планируемых к размещению объектов

1.1.17. Предприятия по утилизации, обезвреживанию и захоронению твёрдых коммунальных отходов

№	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1.	Полигон твёрдых коммунальных отходов	га	20	Не нормируется	

1.10. Объекты благоустройства территории городского округа.

Места массового отдыха населения

No	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
<b>Объекты благоустройства районного (жилого района, микрорайона) значения</b>					
1.	Общественные пространства - скверы, парки, площади; участки и зоны общего пользования жилой и общественной застройки; площадки общего пользования различного функционального назначения; пешеходные коммуникации, направления; проезды общего пользования, велосипедные дорожки	м <sup>2</sup> / чел.	6	мин	Пешеходная доступность - 30
<b>Объекты благоустройства городского значения</b>					
2.	Общественные пространства - скверы, городские парки, площади; участки и зоны общего пользования жилой и общественной застройки; площадки общего пользования различного функционального назначения; пешеходные коммуникации, направления; велосипедные дорожки; объекты рекреации – городские леса, лесопарки	м <sup>2</sup> / чел.	10	мин	Транспортная доступность - 30
3.	Объекты рекреации – пляжи общего пользования	м <sup>2</sup> / посетителя	8	мин	Транспортная доступность - 30
4.	Проходы к береговым полосам водных объектов общего пользования	Не нормируется		м	200 *

Примечания:

а) (\*) За максимально допустимый уровень территориальной доступности прохода к береговой полосе принимается половина расстояния между соседними проходами

1.11. Объекты, предназначенные для обеспечения первичных мер пожарной безопасности

No	Наименование объекта *	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1.	Подразделение пожарной охраны, пожарное депо	Не нормируется		мин. транспортно й доступности	10
2.	Источник наружного противопожарного водоснабжения - водопровод, пожарный гидрант	Не нормируется (проектируется в соответствии с СП 8.13130.2009)		м	150
3.	Дороги (улицы, проезды) с обеспечением беспрепятственного проезда пожарной техники	Не нормируется		м	150 **

Примечания:

а) (\*) Размещение иных объектов, предназначенных для обеспечения первичных мер пожарной безопасности, кроме перечисленных в этой таблице, нормируется строительными нормами по проектированию систем наружного водоснабжения и иными нормативными документами

в) (\*\*\*) За максимально допустимый уровень территориальной доступности дороги (улицы, проезды) с обеспечением беспрепятственного проезда пожарной техники принимается половина расстояния между соседними дорогами (улицами, проездами)

1.12. Объекты, предназначенные для обеспечения мероприятий по охране окружающей среды

No	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1.	Общественная уборная в местах массового пребывания людей	прибор / 1000 чел.	3 *	м	700
2.	Общественная уборная на территории автодорог и улиц городского значения **	прибор / 10 км.	4	Не нормируется	

а) (\*) В расчётную норму обеспеченности включена потребность в приборах общественных туалетов на объектах для каждой 1000 чел. туристов – 2 прибора; на площадях около вокзалов, на железнодорожных станциях, речных пристанях, автостанциях - примерный расчет уборных: 1 очко на 500 человек; при расчетах посещаемости уборных, за 1 очко принимается 1 унитаз или 2 писсуара.

б) (\*\*) Допускается учитывать санузлы, расположенные на АЗС, при условии обеспечения открытого доступа в эти санузлы.



1.13. Объекты, предназначенные для создания условий обеспечения жителей городского округа услугами общественного питания, торговли и бытового обслуживания

№	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
Объекты общественного питания, торговли и бытового обслуживания районного (микрорайонного и квартального) значения					
1.	Магазин продовольственных товаров	м <sup>2</sup> торговой площади на 1000 чел.	70	м	500 *
2.	Магазин непродовольственных товаров повседневного спроса	м <sup>2</sup> торговой площади на 1000 чел.	30		
3.	Магазин кулинарии	м <sup>2</sup> торговой площади на 1000 чел.	3		
4.	Предприятие общественного питания	мест на 1000 чел.	8		
5.	Предприятие бытового обслуживания	рабочее место на 1000 чел.	2		
6.	Прачечная	кг белья в смену на 1000 чел.	10		
7.	Химчистка	кг вещей в смену на 1000 чел.	4		
Объекты общественного питания, торговли и бытового обслуживания городского значения					
8.	Магазин продовольственных товаров	м <sup>2</sup> торговой площади на 1000 чел.	100 (150)**	мин	20
9.	Магазин непродовольственных товаров	м <sup>2</sup> торговой площади на 1000 чел.	180 (210)***		
10.	Магазин кулинарии	м <sup>2</sup> торговой площади на 1000 чел.	6	мин	20
11.	Предприятие общественного питания	мест на 1000 чел.	40 (120)****		
12.	Предприятие бытового обслуживания	рабочее место на 1000 чел.	9		

13.	Прачечная	кг белья в смену на 1000 чел.	120	мин	20
14.	Химчистка	кг вещей в смену на 1000 чел.	11,4		
15.	Баня, сауна	мест на 1000 чел.	5	мин	20
16.	Пункт приёма вторичного сырья	объект на 20000 чел.	1	мин	20

Примечания:

а) (\*) В районах одно- и двухэтажной застройки максимально допустимый уровень территориальной доступности этих объектов может составлять 800 м.

б) (\*\*) В целях создания условий для развития туризма следует увеличивать минимально допустимый уровень обеспеченности объектами на 50 м<sup>2</sup> торговой площади на 1000 чел. расчётных туристов;

в) (\*\*\*) В целях создания условий для развития туризма следует увеличивать минимально допустимый уровень обеспеченности объектами на 30 м<sup>2</sup> торговой площади на 1000 чел. расчётных туристов;

в) (\*\*\*\*) В целях создания условий для развития туризма следует увеличивать минимально допустимый уровень обеспеченности объектами на: 28 мест кафе-закусочных; 40 мест столовых; 12 мест ресторанов на 1000 чел. расчётных туристов.

#### 1.14. Объекты библиотечного обслуживания

No	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1.	Общедоступная универсальная библиотека *	тыс. единиц хранения на 1000 жителей	4	мин	30
		мест в читальном зале на 1000 жителей	2		
2.	Детская библиотека	объектов на 1000 дошкольников и школьников	0,15 **		

Примечания:

а) (\*) Количество единиц хранения, мест в читальном зале специальных библиотек определяется заданием на проектирование.

б) (\*\*) Не менее одного объекта на 7 тыс. детей дошкольного и школьного возраста суммарно.

### 1.15. Объекты организаций культуры

No	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
<b>Объекты организаций культуры районного значения</b>					
1.	Помещение для культурно-массовой работы, досуга, любит. деятельности	м <sup>2</sup> общей площади на 1000 чел.	60	м	500
2.	Клуб * (культурно-досуговое учреждение клубного типа)	посетит. мест на 1000 чел.	80	мин	20
<b>Объекты организаций культуры городского значения</b>					
3.	Универсальный спортивно-зрелищный зал, в том числе – с искусственным льдом	мест на 1000 чел.	9	мин	30

Примечания:

а) (\*) Удельный вес клубов районного значения рекомендуется в размере 40%-50%

1.16. Муниципальные архивы

No	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1.	Муниципальный (городской) архив	объект	1	Не нормируется	

1.17. Объекты, предназначенные для организации ритуальных услуг. Места захоронения

No	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1.	Бюро похоронного обслуживания. Дом траурных обрядов	объект	1	Не нормируется	
2.	Кладбища традиционного захоронения	га / 1000 чел.	0,24		
3.	Кладбища урновых захоронений после кремации с крематорием	га / 1000 чел.	0,02		

Примечания:

а) Норматив п.2 и п.3. применяется для планирования в составе материалов генерального плана размещения объектов исключительно за границами населённых пунктов

## 1.18. Защитные и иные сооружения гражданской обороны. Защитные сооружения, средства для защиты территорий от чрезвычайных ситуаций

### 1.1.18. Защитные сооружения гражданской обороны

Защитные и иные сооружения гражданской обороны отображаются в документах градостроительного проектирования в соответствии с документами, разработанными органом управления городского округа, уполномоченным на решение задач в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций и согласованными с территориальным органом МЧС. К таким документам, в соответствии с законодательством Российской Федерации, относятся: план гражданской обороны и защиты населения городского округа с приложениями; план городского округа с размещением объектов коллективной защиты (ПРУ, ЗС, подвалов и др.); планы подготовки и проведения эвакуационных мероприятий; планы наращивания инженерной защиты территорий, отнесённых в установленном порядке к группам по гражданской обороне; планы организации строительства недостающих защитных сооружений; иные документы.

### 1.1.19. Сооружения для защиты территорий от чрезвычайных ситуаций

No	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1.	Берегозащитные сооружения	% прояснённости береговой линии, требующей защиты	100	Не нормируется	
2.	Сооружения по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	% территории, требующей защиты	100		

1.19. Объекты, предназначенные для осуществления мероприятий по обеспечению безопасности людей на водных объектах

№	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1.	Спасательные посты (станции) на водных объектах	объект / 400 м береговой линии	1	м	400
2.	Объекты оказания первой медицинской помощи на водных объектах	объект / 400 м береговой линии	1 *	м	400

Примечания:

а) (\*) В составе спасательного поста (станции) на водном объекте



1.20. Объекты, предназначенные для создания условий расширения рынка сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия, для содействия развитию малого и среднего предпринимательства

No	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1.	Рынки, рыночные комплексы*	м <sup>2</sup> торговой площади на 1000 человек	24	мин.	30
		объект / административный район	1		

Примечания:

а) соотношение площади для круглогодичной и сезонной торговли устанавливается заданием на проектирование.

1.21. Объекты, предназначенные для организации и осуществления мероприятий по работе с детьми и молодежью

№	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1.	Подростковые и молодёжные клубы	объектов на жилой район	1	мин. пешеходной доступности	20

1.22. Объекты материально-технического обеспечения органов местного самоуправления городского округа

№	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1.	Здание, занимаемое органом местного самоуправления	объектов	1	мин. транспортной доступности	60

## **2. ПРАВИЛА И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ НОРМАТИВОВ**

Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования "Мамоновский городской округ" разработаны в целях установления совокупности расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения городского округа, относящимися к областям: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения; автомобильных дорог местного значения; физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения, утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов; иных областей в связи с решением вопросов местного значения городского округа, а также минимально допустимого уровня обеспеченности объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения городского округа населения городского округа и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского округа.

### 2.1. Область применения местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Мамоновский городской округ"

Местные нормативы являются обязательными:

а) Для органов местного самоуправления муниципального образования "Мамоновский городской округ" при осуществлении полномочий в области градостроительной деятельности по подготовке и утверждению:

- генерального плана городского округа, изменений в генеральный план;
- документации по планировке территории;
- условий аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства (в пределах своей компетенции);
- условий аукционов на право заключить договор о развитии застроенной территории.

б) Для победителей аукционов:

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

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

в) Для разработчиков проектов генерального плана городского округа, изменений в генеральный план, документации по планировке территории;

г) Для разработки правил благоустройства муниципального образования "Мамоновский городской округ";

Значения местных нормативов учитываются при подготовке:

- а) решений по внесению изменений в градостроительные регламенты, установленные Правилами землепользования и застройки в Мамоновском городском округе;
- б) заключений органа, уполномоченного в области архитектуры и строительства по предоставлению разрешений: на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

## 2.2. Правила применения местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Мамоновский городской округ"

Установление совокупности расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения городского округа, установление минимально допустимого уровня обеспеченности объектами благоустройства территории в местных нормативах градостроительного проектирования производится для определения местоположения планируемых к размещению объектов местного значения городского округа в документах территориального планирования (в материалах генерального плана, включая карту планируемого размещения объектов местного значения), зон планируемого размещения объектов местного значения в документации по планировке территории (в проектах планировки территории) в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека на территории в границах подготовки соответствующего проекта.

При определении местоположения планируемых к размещению тех или иных объектов местного значения в целях подготовки документов территориального планирования, документации по планировке территории следует учитывать наличие на территории в границах проекта таких же объектов, их параметры (площадь, ёмкость, вместимость, проч.), нормативный уровень территориальной доступности как для существующих, так и для планируемых к размещению объектов. При определении границ зон планируемого размещения того или иного объекта местного значения следует учитывать параметры объекта местного значения и нормы отвода земель для объекта таких параметров.

Максимально допустимый уровень территориальной доступности того или иного объекта местного значения в целях градостроительного проектирования установлен настоящими нормативами. Параметры планируемого к размещению объекта местного значения следует определять исходя из минимально допустимого уровня обеспеченности объектами (ресурсами), установленного настоящими нормативами, площадью территории и параметрами (характеристиками) функциональных зон в границах максимально допустимого уровня территориальной доступности этого объекта.

Отдельные показатели местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Мамоновский городской округ" определяют состав материалов по обоснованию проекта генерального плана, по обоснованию проекта планировки территории в части включения в этот состав предусмотренных градостроительным законодательством иных материалов, кроме прямо перечисленных в Градостроительном кодексе Российской Федерации.

В материалах по обоснованию проекта генерального плана в графической форме, в части "иных объектов, иных территорий и (или) зон, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения городского округа или объектов федерального значения, объектов регионального значения", предусмотренных градостроительным законодательством, отображаются:

- местоположение объектов местного значения городского округа, существующих и планируемых к размещению, в том числе – объектов ГО и ЧС (по сведениям структурного подразделения органов местного самоуправления, уполномоченных на решение задач в области гражданской обороны);

- границы зон с особыми условиями использования территорий, границы зон особого нормирования местных нормативов градостроительного проектирования;

- информация прочих градостроительных и транспортных разработок.

Перечень конкретных объектов и территорий, отображение которых предусматривается на картах материалов по обоснованию проекта генерального плана, из числа указанных выше, определяет задание (техническое задание) на подготовку проекта генерального плана (внесения изменений в генеральный план) городского округа.

В материалы по обоснованию проектов планировки территорий муниципального образования "Мамоновский городской округ", в части "иных материалов в графической форме для обоснования положений о планировке территории", предусмотренных градостроительным законодательством, могут быть включены:

- схема существующих сохраняемых, реконструируемых, ликвидируемых и проектируемых трасс внеквартальных (внемикрорайонных) сетей и сооружений водопровода, бытовой и дождевой канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, с отображением точек присоединения этих сетей к городским магистральным сетям;

- для проектов планировки территорий размером более 3 га - схема планировочной организации территории;

- материалы в графической форме (схемы) для обоснования границ зон планируемого размещения объектов ГО и ЧС.

Перечень конкретных схем (чертежей), включаемых в состав материалов в графической форме по обоснованию проекта планировки территории, из числа указанных выше, определяет задание (техническое задание) на подготовку проекта планировки территории. В случае включения схем из числа указанных выше в состав материалов в графической форме для обоснования положений о планировке территории, пояснительная записка материалов по обоснованию проекта должна быть дополнена соответствующим этим схемам описанием и обоснованием положений, касающихся вопросов планировки территории.



### **3. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ТЕРМИНЫ**

**Автомобильная дорога** - объект транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения, являющиеся ее технологической частью, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог. Автомобильными дорогами общего пользования местного значения городского округа являются автомобильные дороги общего пользования в границах городского округа, за исключением автомобильных дорог общего пользования федерального, регионального или межмуниципального значения, частных автомобильных дорог. Перечень автомобильных дорог общего пользования местного значения городского округа может утверждаться органом местного самоуправления городского округа;

**Внеквартальные (внемикрорайонные)** (см. "квартал", "микрорайон") **инженерные сети** – инженерные сети, расположенные за границами кварталов (микрорайонов) и предназначенные для транспортировки продукта (ресурса) от точки врезки (подключения) к городским сетям до границы квартала (микрорайона);

**Головные сооружения инженерной инфраструктуры** – объекты инженерной инфраструктуры по добыче или производству энергоресурса (для целей градостроительства: воды, газа, тепла, электроэнергии);

**Градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений;

**Градостроительная документация**, документы градостроительного проектирования – документы территориального планирования и градостроительного зонирования, документация по планировке территорий (проекты планировки территории, проекты межевания территории и градостроительные планы земельных участков);

**Градостроительное проектирование** – деятельность по подготовке градостроительной документации для реализации целей 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;

**Здание** – разновидность наземного строительного сооружения (см. "сооружение") с помещениями, созданного в результате строительной деятельности в целях осуществления

определенных потребительских функций, таких как проживание (жилище), хозяйственная, или иная деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных. Здание включает в себя сети и системы (оборудование) инженерно-технического обеспечения. Здание может иметь также эксплуатируемые помещения в подземной части. Сооружение, не имеющее надземной части, не является зданием. Здание может содержать такие части, как встройка (часть здания, располагаемая в пределах здания по части его высоты и (или) ширины и выделенная противопожарными преградами) и пристройка (часть здания, расположенная вне первоначального контура его наружных стен, как правило, являющаяся вспомогательной по отношению к зданию и имеющая с ним одну или более общую стену);

**Земельный участок** – часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки;

**Зонирование территорий** – 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 границ зон размещения объектов (зонирование при подготовке проекта планировки территории), а также закрепления (отображения) в градостроительной документации границ соответствующих зон и границ зон с особыми условиями использования территорий;

**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 (линейные объекты);

**Магистральные инженерные сети** - инженерные сети, транспортирующие транзитом продукт (ресурс) от места добычи или производства к местам учета и распределения, прокладываемые, как правило, в границах красных линий улиц, дорог и проездов. К местам учета и распределения продукта относятся повысительные водопроводные насосные станции, газораспределительные пункты, тепловая насосная станция, центральный тепловой пункт, понизительные подстанции 35-110/15-10 кВ;

**Магистральный водовод** – трубопровод, входящий в водопроводную систему, подающую воду от источников водоснабжения до мест учета и распределения, определяется Схемой водоснабжения городского округа;

**Магистральный канализационный коллектор** – разгрузочный коллектор, главный городской коллектор, промышленный коллектор и городские коллекторы, определяется Схемой канализации городского округа;

**Нормативы градостроительного проектирования городского округа** - совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами муниципального значения городского округа населения городского округа и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского округа;

**Объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, а также объекты, строительство которых не завершено (объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

**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, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных образований. Объекты местного значения городского округа – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, относящиеся к следующим областям: электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение; автомобильные дороги местного значения; физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, утилизация и переработка бытовых и промышленных отходов; иные области в связи с решением вопросов местного значения городского округа согласно перечню вопросов местного значения, установленному законодательством Российской Федерации об общих принципах организации местного самоуправления и в пределах переданных государственных полномочий;

**Объекты благоустройства территории** – территории муниципального образования, на которых осуществляется деятельность по благоустройству: площадки, дворы, кварталы, функционально-планировочные образования, а также территории, выделяемые по принципу единой градостроительной регламентации (санитарно-защитные зоны, охранные зоны) или визуально-пространственного восприятия (площадь с застройкой, улица с прилегающей территорией и застройкой), другие территории муниципального образования. Объекты благоустройства территории местного (муниципального) значения городского округа – объекты благоустройства в границах территорий общего пользования и (или) рекреационных зон;

**Объекты благоустройства территории городского округа - общественные пространства** - скверы, городские парки, площади; участки и зоны общего пользования жилой и общественной застройки; площадки общего пользования различного функционального назначения; пешеходные коммуникации, направления; велосипедные дорожки; объекты рекреации – городские леса, лесопарки (районного, микрорайонного и общегородского значений);

**Места массового отдыха** - объекты рекреации – городские леса, лесопарки, городские пляжи;

**Озелененные территории** – территории различного функционального назначения, покрытые древесно-кустарниковой и (или) травянистой растительностью естественного или искусственного происхождения, включая участки, не покрытые растительностью, но являющиеся неотъемлемой составной частью таких территорий, входящие в состав объектов благоустройства;

**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, зданий, строений или сооружений 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 либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения

**Планировка территории** - обеспечение устойчивого развития территории посредством выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов;

**Планировочная организация территории** – деление территории муниципального образования, территории населённого пункта на планировочные элементы (планировочные кварталы (микрорайоны), планировочные районы, планировочные зоны). Планировочная организация территории является одним из инструментов реализации комплексного подхода к управлению развитием территорий;

**Планировочный квартал (квартал)** – основной элемент (единица) планировочной структуры застройки в границах красных линий, площадью, как правило, до 5 га, ограниченный улицами или проездами общего пользования, территориями общего пользования, территориями линейных объектов инженерной или транспортной инфраструктуры. Квартал является минимальной единицей планировочной структуры, выделяемой в целях подготовки проекта планировки территории;

**Планировочный микрорайон (микрорайон)** – элемент планировочной структуры застройки площадью более 5 га, в состав которого входят более одного квартала жилой застройки и территории иного назначения: территории общего пользования, зоны размещения объектов общественно-деловой или иной не жилой застройки. Микрорайон ограничивается улицами, территориями общего пользования районного или городского значения, территориями линейных объектов инженерной или транспортной инфраструктуры;

**Планировочный район** – крупный элемент планировочной структуры, включающий территории, границы которых определяются границами городского округа, границами линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, магистральными улицами городского значения, границами крупных промышленных территорий, естественными природными границами, иными обоснованными границами;

**Плотность застройки** – один из основных показателей градостроительного проектирования, характеризующих интенсивность использования территории. Показателями плотности застройки являются: коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала); коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала). Застройкой высокой плотности считается тип застройки с максимальными показателями плотности, установленными строительными (градостроительными) нормами, застройкой низкой плотности – тип застройки с минимальными показателями плотности;

**Помещение** – пространство внутри здания, имеющее определенное функциональное назначение и огражденное со всех сторон строительными конструкциями: стенами (с окнами и дверями), перекрытием и полом;

**Совместное пользование** – пользование имуществом, находящимся в собственности участников совместной собственности без выделения доли каждого из участников;

**Сооружение** – результат строительной деятельности для осуществления определённых потребительских функций. В узком смысле термин "сооружение" используется в значении "строительное сооружение, которое не является зданием" (см. "здание");

**Территориальная доступность, уровень территориальной доступности:** для объектов образования, здравоохранения, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения – расположение объекта на определённом (нормируемом) расстоянии или с определённым (нормируемым) временем доступа от места проживания человека; для прочих объектов – определённое (нормируемое) расстояние или определённое (нормируемое) время доступа до границ территории, обслуживаемой этим объектом. Доступность того или иного объекта, если она нормируется в единицах времени, может быть указана как транспортная,

пешеходная без использования транспортных средств или комбинированная транспортно-пешеходная;

**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);

**Территории совместного пользования** – территории, которыми беспрепятственно пользуется ограниченный круг лиц, находящихся на смежных с территориями совместного пользования территориях. В зонах жилого назначения необходимость и возможность выделения территории совместного пользования определяется для группы жилых домов (для квартала) с учётом необходимости обеспечения каждого из жилых домов придомовой территорией согласно нормативу. На территориях совместного пользования, как правило, размещаются объекты благоустройства, объекты коммунального хозяйства. Для размещения территории совместного пользования выделяется (формируется) отдельный земельный участок;

**Улично-дорожная сеть** – объект транспортной инфраструктуры, являющийся частью территории поселений и городских округов, ограниченной красными линиями и предназначенной для движения транспортных средств и пешеходов, упорядочения застройки и прокладки инженерных коммуникаций (при соответствующем технико-экономическом обосновании), а также обеспечения транспортных и пешеходных связей территорий поселений и городских округов, как составной части их путей сообщения. Основными элементами улично-дорожной сети являются улицы, проспекты, переулки, проезды, набережные, площади, тротуары, пешеходные и велосипедные дорожки, а также искусственные и защитные дорожные сооружения, элементы обустройства. По своему функциональному назначению улично-дорожная сеть относится к автомобильным дорогам общего пользования местного значения в границах населенных пунктов;