

Приложение к решению  
Тобольской городской Думы  
от 28.04.2016г. № 68

ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ  
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД ТОБОЛЬСК

**МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ**

№ пункта	Содержание	№ стр.
1	Цель местных нормативов градостроительного проектирования	3
2	Термины и определения	3
3	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения и максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения	3
4	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами хранения автотранспорта и максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения	4
5	Обоснование расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами хранения автотранспорта и максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения	5
6	Правила и область применения расчетных показателей	5
	Таблица 1 Расчетные показатели обеспеченности объектов обслуживания объектами хранения автотранспорта (машино-местами на временных автостоянках)	7

1. В целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека на территории города Тобольска настоящие Местные нормативы градостроительного проектирования города Тобольска (далее – Местные нормативы) устанавливают совокупность расчетных показателей:

минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, указанными в части 4 статьи 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – объекты местного значения),

максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов местного значения для населения города Тобольска.

2. Для целей настоящих Местных нормативов используются следующие понятия:

расчетный показатель – количественная характеристика, отражающая уровень обеспеченности населения города Тобольска объектами местного значения и территориальной доступности таких объектов для населения.

обеспеченность объектами местного значения - показатель, устанавливающий количество и (или) мощность и (или) площадь объектов местного значения в зависимости от численности населения.

территориальная доступность объектов местного значения – показатель территориальной или временной удаленности места расположения объекта местного значения от места постоянного или преимущественного проживания граждан на территории города Тобольска.

объект хранения автотранспорта – объект местного значения, предназначенный для стоянки и (или) постоянного, временного хранения автотранспортных средств (в том числе, автостоянки, машино-места на автостоянках).

автостоянка - элемент обустройства автомобильных дорог, ограниченный красными линиями, или специально оборудованное сооружение (часть здания, сооружения), или открытая площадка, предназначенные для стоянки и/или хранения автотранспортных средств.

временная автостоянка - автостоянка, не предназначенная для хранения автотранспортных средств, расположенная на земельном участке, прилегающем к территории общего пользования, объектам обслуживания.

гостевая автостоянка - автостоянка, не предназначенная для хранения автотранспортных средств, расположенная на земельном участке, предназначенном для размещения объектов многоэтажной жилой застройки.

машино-место - территория, предназначенная для размещения одного автотранспортного средства на автостоянке.

объекты обслуживания - объекты социально-культурной, бытовой, торговой сферы деятельности, в том числе объекты спортивного, образовательного, медицинского, бытового, торгового обслуживания населения.

элемент планировочной структуры – часть территории города Тобольска, выделенная в проекте планировки территории (в том числе, жилой район, микрорайон, квартал, общегородской, специализированный центр, зона массового отдыха населения, улица, дорога, иная территория).

Иные понятия, используемые в настоящих Местных нормативах, применяются в тех же значениях, что и в нормативных правовых актах Российской Федерации, Тюменской области, муниципальных правовых актах города Тобольска.

3. Применяемые на территории города Тобольска расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения

города Тобольска и максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов с обоснованием указанных расчетных показателей соответствуют установленным в Региональных нормативах градостроительного проектирования в Тюменской области, за исключением расчетных показателей в области хранения автотранспорта, указанных в пункте 4 настоящих Местных нормативов.

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами хранения автотранспорта на территории города Тобольска и максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения:

а) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности элементов планировочной структуры машино-местами установлены в размере 440 автотранспортных средств на 1000 жителей города Тобольска.

Максимально допустимый уровень территориальной доступности машино-мест для постоянного хранения автотранспорта составляет не более 500 метров от зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства.

Максимально допустимый уровень территориальной доступности машино-мест на гостевых и (или) временных автостоянках обеспечивается в пределах земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства.

б) расчетные показатели обеспеченности объектов многоэтажной жилой застройки на территории города Тобольска машино-местами на автостоянках для постоянного хранения автотранспортных средств определяются с учетом количества квартир и общей площади квартиры, приходящейся на 1 проживающего, по следующей формуле:

$$\text{Количество машино-мест} = A + 1,7 \times B + 2 \times B$$

где:

A - количество квартир с D до 30 м<sup>2</sup> включительно (массовое);

B - количество квартир с D свыше 30 до 40 м<sup>2</sup> включительно (комфортное);

B - количество квартир с D свыше 40 м<sup>2</sup> (высококомфортное);

Для подсчета количества машино-мест принимается:

D до 30 м<sup>2</sup> включительно - 1 машино-место;

D свыше 30 до 40 м<sup>2</sup> включительно - 1,7 машино-места;

D свыше 40 м<sup>2</sup> - 2 машино-места.

Общая площадь квартиры, приходящаяся на 1 проживающего, рассчитывается по формуле:

$$D = S / N,$$

где:

D - общая площадь квартиры, приходящаяся на 1 проживающего;

S - общая площадь квартиры;

N - количество жилых комнат в квартире.

Максимально допустимый уровень территориальной доступности машино-мест для постоянного хранения автотранспортных средств для объектов многоэтажной жилой застройки составляет не более 500 метров от объектов многоэтажной жилой застройки.

в) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектов многоэтажной жилой застройки на территории города Тобольска машино-

местами на гостевых и временных автостоянках определяются в размере 25% от количества машино-мест на автостоянках для постоянного хранения автотранспортных средств (но не менее показателей, установленных в таблице 6 пункта 7.2.19 Региональных нормативов градостроительного проектирования в Тюменской области). При обеспечении объектов многоэтажной жилой застройки машино-местами для хранения автотранспортных средств в размере не менее 40% от расчетного количества допускается уменьшение обеспеченности машино-местами на гостевых автостоянках не более, чем на 12,5%.

Максимально допустимый уровень территориальной доступности машино-мест на гостевых и временных автостоянках обеспечивается в границах земельного участка, предназначенного для размещения объектов многоэтажной жилой застройки.

г) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектов обслуживания на территории города Тобольска объектами хранения автотранспорта (машино-местами на временных автостоянках) установлены в таблице 1. Максимально допустимый уровень территориальной доступности временных автостоянок составляет не более 150 метров от входа в объекты обслуживания.

5. Обоснование расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами хранения автотранспорта на территории города Тобольска и максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения - расчетные показатели установлены с учетом:

социально-демографического состава и плотности населения города Тобольска; муниципальных программ города Тобольска;

плотности улично-дорожной сети города Тобольска;

уровня развития общественного транспорта города Тобольска и расчетного уровня автомобилизации не менее 440 автотранспортных средств на 1000 жителей города Тобольска.

6. Правила и область применения расчетных показателей:

а) указанных в подпункте «а» пункта 4 настоящих Местных нормативов:

обеспечение территории жилых зон автостоянками для постоянного хранения автотранспорта и гостевыми автостоянками осуществляется в размере 100% от расчетного количества;

обеспечение иных элементов планировочной структуры временными автостоянками осуществляется в размере 100% расчетного количества, в том числе общегородских и специализированных центров, зон массового отдыха населения, улично-дорожной сети, граничащей с кварталами, микрорайонами (при этом поперечный профиль улиц и дорог увеличивается на ширину объекта хранения автотранспорта);

б) указанных в подпунктах «б», «в» и «г» пункта 4 настоящих Местных нормативов:

расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности машино-местами объектов многоэтажной жилой застройки со встроенными объектами обслуживания рассчитываются как сумма машино-мест для постоянного хранения, машино-мест на гостевых автостоянках и машино-мест на временных автостоянках для встроенных объектов обслуживания;

расчетные показатели обеспеченности объектов многоэтажной жилой застройки машино-местами для постоянного хранения автотранспорта обеспечиваются в границах жилого района - не менее 50 % от расчетного количества, остальные 50%

размещаются в пределах максимальной территориальной доступности не более 500 метров от объектов многоэтажной жилой застройки;

обеспечение временными, гостевыми автостоянками объектов капитального строительства на территории города Тобольска осуществляется правообладателем земельного участка в пределах предоставленного земельного участка. При отсутствии необходимой территории для организации временных и гостевых автостоянок предусматриваются встроенные или пристроенные временные автостоянки, в том числе подземные, полуподземные. Использование для указанных целей улично-дорожной сети не допускается;

въезды-выезды из автостоянок вместимостью свыше 100 машино-мест, расположенных не в границах улично-дорожной сети города Тобольска, организовываются на улично-дорожную сеть города Тобольска, исключая организацию движения автотранспорта по внутридворовым проездам, парковым дорогам и велосипедным дорожкам, пересечение пешеходных путей. Указанные въезды-выезды должны быть изолированы от площадок для отдыха, игровых и спортивных площадок.

7. Местные нормативы обязательны для всех субъектов градостроительных отношений, осуществляющих градостроительную деятельность на территории города Тобольска.

ТАБЛИЦА 1

**Расчетные показатели  
обеспеченности объектов обслуживания на территории города Тобольска объектами  
хранения автотранспорта (машино-местами на временных автостоянках)**

Объект обслуживания	Расчетная единица	Показатели обеспеченности машино-местами
Объекты дошкольного образования	объект	15
Объекты начального общего, основного общего и среднего общего образования	объект	15
Поликлиники	100 посещений	10
Больницы, профилактории, реабилитационные центры	100 коек	14
Интернаты и пансионаты для престарелых и инвалидов	30 коек	1, но не менее 12 машино-мест на объект
Научно-исследовательские и проектные институты	100 м <sup>2</sup> общей площади объекта	5
Образовательные организации высшего образования	Преподаватели, сотрудники, студенты, занятые в одну смену	5 машино-мест на 3 преподавателя (сотрудника) и 10 студентов
Профессиональные образовательные организации, организации дополнительного образования	Преподаватели, сотрудники, учащиеся, занятые в одну смену	5 машино-места на 3 преподавателя (сотрудника) и 10 учащихся
Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам	100 м <sup>2</sup> общей площади объекта	5
Производственные здания и коммунально-складские объекты	Работающие в двух смежных сменах, 8 чел.	2
Магазины розничной торговли, встроенные в жилые дома, торговой площадью до 200 кв. м.	100 м <sup>2</sup> торговой площади объекта	5
Магазины розничной торговли, встроенные в жилые дома, торговой площадью более 200 кв.м.	100 м <sup>2</sup> торговой площади объекта	10
Отдельно стоящие объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.д.)	100 м <sup>2</sup> торговой площади объекта	20
Рынки универсальные и непродовольственные, рынки продовольственные и сельскохозяйственные	50 торговых мест	25
Объекты управления, кредитно-финансовые, суды, общественные организации	100 работающих	40
Банки и банковские объекты:		
с операционными залами	100 м <sup>2</sup> общей площади объекта	6

без операционных залов	100 м <sup>2</sup> общей площади объекта	5
Офисы специализированных фирм	30 м <sup>2</sup> общей площади объекта	2
Нотариальные конторы, юридические консультации	1 сотрудник	3
Рестораны, кафе	100 посадочных мест	20
Бани	10 одновременных посетителей	4
Пункты приема химчисток, прачечных, ремонтных мастерских, специализированные центры по обслуживанию бытовой техники	2 рабочих места приемщика	2
Салоны ритуальных услуг	30 м <sup>2</sup> общей площади объекта	1
Кладбища	5 одновременных посетителей	1, но не менее 60 машино-мест на объект
Крематории	5 одновременных посетителей	1, но не менее 12 машино-мест на 1 ритуальный зал
Ателье, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны мод, свадебные салоны	100 м <sup>2</sup> общей площади объекта	6
Химчистки, прачечные, ремонтные мастерские	2 работающих	1
Развлекательные центры, дискотеки, ночные клубы	100 м <sup>2</sup> общей площади объекта	25
Музеи, галереи, выставочные залы	100 одновременных посетителей	30
Театры, концертные залы, киноцентры, кинотеатры	100 зрительных мест	30
Городские библиотеки, интернет-кафе	10 одновременных посетителей	1
Культовые сооружения	50 одновременных посетителей	10, но не менее 12 машино-мест на объект
Спортивные комплексы и стадионы с трибунами	30 мест на трибунах	7
Специализированные спортивные клубы и комплексы (теннис, конный спорт, горные лыжи)	10 одновременных посетителей	2, но не менее 12 машино-мест на объект
Аквапарки, бассейны	10 одновременных посетителей	3, но не менее 12 машино-мест на объект

Бильярдные, кегельбаны	100 м <sup>2</sup> общей площади объекта	9
Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, спортивные и тренажерные залы)	100 м <sup>2</sup> общей площади объекта	5
Сады, скверы жилых районов	100 единовременных посетителей	12
Общегородские парки, парки планировочных районов	100 единовременных посетителей	18
Пляжи и парки в зонах отдыха	100 единовременных посетителей	36
Лесопарки и заповедники	100 единовременных посетителей	20
Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные и др.)	100 единовременных посетителей	40
Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	20
Мотели и кемпинги	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	По расчетной вместимости
Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	30
Предприятия торговли и коммунально-бытового обслуживания в садоводческих товариществах	10 единовременных посетителей	8
Садоводческие, огороднические, дачные объединения	10 участков	2
Гостиницы	100 мест	28
Железнодорожные вокзалы, автовокзалы	100 пассажиров дальнего следования в час «пик»	30
Аэровокзалы	6 пассажиров дальнего следования в час «пик»	3
<p>Примечания:</p> <p>1. В отношении объектов, не указанных в настоящей таблице, расчетные показатели обеспеченности машино-местами установлены действующим законодательством.</p> <p>2. Временные автостоянки размещаются вне территории объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования на нормативном расстоянии от границ земельного участка в соответствии с требованиями действующего законодательства, исходя из количества машино-мест.</p>		