



**АДМИНИСТРАЦИЯ МОЖАЙСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 26.12.2012 № 3382-П

г. Можайск

**Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования  
сельского поселения Горетовское Можайского муниципального района  
Московской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области», утвержденными нормативами градостроительного проектирования Московской области на основании решения Совета депутатов Можайского муниципального района Московской области от 26.05.2010 № 169/2010-Р «Об утверждении положения о местных нормативах градостроительного проектирования поселений Можайского муниципального района, передавших свои полномочия в области градостроительной деятельности Можайскому муниципальному району» **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить и ввести в действие с 01 января 2013 года местные нормативы градостроительного проектирования сельского поселения Горетовское Можайского муниципального района Московской области (прилагаются).

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Новая Жизнь» в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и разместить на официальном сайте администрации Можайского муниципального района сети «Интернет».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы администрации Можайского муниципального района Скворцова В.В.

Глава Можайского муниципального района



  
Д.М. Беланович

Утверждены  
постановлением администрации  
Можайского муниципального района  
Московской области  
от 26.12.2018 № 3382-1/1

**Местные нормативы градостроительного проектирования  
сельского поселения Горетовское Можайского муниципального района  
Московской области**

**1. Общие положения**

1.1. Основные понятия, используемые в местных нормативах градостроительного проектирования сельского поселения Горетовское Можайского муниципального района Московской области (далее – сельское поселение Горетовское).

1.1.1. В местных нормативах градостроительного проектирования сельского поселения Горетовское (далее – местные нормативы) используются следующие основные понятия:

благоустройство территории поселения – комплекс предусмотренных правилами благоустройства территории поселения мероприятий по содержанию территории, а также по проектированию и размещению объектов благоустройства, направленных на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, поддержание и улучшение санитарного и эстетического состояния территории;

блокированные жилые дома – жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет индивидуальный выход на территорию общего пользования;

градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий поселения, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

граница населенного пункта – граница, отделяющая земли населенных пунктов (земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов) от земель иных категорий;

домовладение – жилой дом (дома) и обслуживающие его (их) строения и сооружения, находящиеся на обособленном земельном участке;

жилой квартал – территория, ограниченная улицами, проездами, проходами, дорогами, пешеходными аллеями, естественными рубежами;

здание – результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания (жилое здание) и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных;

инвалид – лицо, имеющее нарушение здоровья со стойким расстройством функций организма, в том числе с поражением опорно-двигательного аппарата, нарушением функций зрения и слуха, приводящими к полной или частичной утрате лицом способности или возможности осуществлять самообслуживание, самостоятельно передвигаться, обучаться и заниматься трудовой деятельностью;

индивидуальные жилые дома – отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи (объекты индивидуального жилищного строительства);

коэффициент застройки жилого квартала (жилого района) – отношение площади территории, застроенной жилыми домами (суммарной площади горизонтальных сечений жилых домов на уровне потолка, включая выступающие части), к площади территории жилого квартала (жилого района), выраженное в процентах;

многоквартирный дом (многоквартирный жилой дом) – жилое здание с числом квартир две и более, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, на котором размещен жилой дом, либо в помещения общего пользования в таком здании. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

плотность застройки жилого квартала (жилого района) – отношение суммарной поэтажной площади в квадратных метрах наземных частей многоквартирных домов в габаритах наружных стен, включая входные в состав многоквартирного дома встроенные и пристроенные нежилые помещения, к площади территории в гектарах жилого квартала (жилого района);

помещение – часть объема здания или сооружения, имеющая определенное назначение и ограниченная строительными конструкциями;

природный объект – естественная экологическая система, природный ландшафт и составляющие их элементы, сохраняющие свои природные свойства;



сооружение – результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, наземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и отражающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов;

средняя этажность многоквартирных домов – отношение суммарной поэтажной площади наземной части многоквартирных домов в габаритах наружных стен, включая входящие в состав многоквартирного дома встроенные и пристроенные нежилые помещения, к площади территории, застроенной этими домами;

стоянка автомобильного транспорта (автостоянка) – здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенная для постоянного или временного хранения (стоянки) автомобилей;

территория общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуются неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары); к озелененной территории общего пользования относится часть территории общего пользования, на которой располагаются искусственно созданные садово-парковые комплексы, в пределах которой часть поверхности занята растительным покровом;

улица – территория общего пользования населенного пункта, ограниченная красными линиями, предназначенная для движения всех видов наземного транспорта, пешеходов, размещения инженерных коммуникаций, зеленых насаждений, водоотвода с прилегающих территорий и включающая в себя планировочные и конструктивные элементы, защитные и искусственные сооружения, элементы обустройства улиц и площадей;

улично-дорожная сеть – сеть улиц (улицы, проезды, переулки) и дорог в границах населенного пункта, классифицируемых в зависимости от функционального назначения в планировочной структуре населенного пункта;

фасад здания – наружная сторона здания; различают главный, уличный, боковой, задний, дворовый фасады.

1.1.2. Помимо понятий, перечисленных в пп.1.1.1., в местных нормативах, используются понятия, применяемые в федеральных законах и законах Московской области, в национальных стандартах и сводах правил, в нормативах градостроительного проектирования Московской области.

1.2. Местные нормативы разрабатываются в соответствии с Градостроительным

3

кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области», Законом Московской области 30.03.2005 № 95/2005-ОЗ «О статусе и границах Можайского муниципального района и вновь образованных в его составе муниципальных образований», постановлением Правительства Московской области от 16.01.2012 № 24/54 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» (далее - нормативы градостроительного проектирования Московской области), с учетом законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, земельного, лесного, водного законодательства, законодательства об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, иного законодательства Российской Федерации и Московской области.

1.3. Местные нормативы являются муниципальным правовым актом органов местного самоуправления сельского поселения Горетовское, устанавливающим требования к планировочной организации поселения и параметрам застройки населенных пунктов, находящихся в границах сельского поселения Горетовское (далее – населенные пункты поселения), и входят в систему муниципальных правовых актов по организации градостроительной деятельности в сельском поселении Горетовское.

1.4. Местные нормативы содержат минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной, транспортной инфраструктуры, благоустройства территории).

1.5. Местные нормативы учитывают особенности пространственной организации и функционального назначения территорий сельского поселения Горетовское, которые характеризуются планируемыми приоритетными преобразованиями в пространственной организации поселения, планируемыми инфраструктурными изменениями, требованиями сохранения и приумножения историко-культурного и природного наследия.

1.6. Местные нормативы разрабатываются в целях:

- организации управления градостроительной деятельностью в сельском поселении Горетовское средствами установления требований к объектам территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования;

4



- обоснованного определения параметров развития территорий сельского поселения Горетовское при подготовке Генерального плана, с последующим уточнением, осуществляемым на этапах градостроительного зонирования и планировки территории;

- сохранения и улучшения условий жизнедеятельности населения при реализации решений, содержащихся в документах территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, при архитектурно-строительном проектировании.

1.7. Задачами применения местных нормативов является создание условий для:

- преобразований пространственной организации сельского поселения Горетовское, обеспечивающих современные стандарты организации территорий населенных пунктов поселения жилого, производственного, рекреационного назначения;
- планирования территории поселения под размещение объектов, обеспечивающих благоприятные условия жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной и транспортной инфраструктур, благоустройства территории);
- обеспечения доступности объектами социального и коммунально-бытового назначения для населения (включая инвалидов);
- сохранения индивидуальных особенностей населенных пунктов поселения;
- сохранения самобытности жилой среды в населенных пунктах поселения на основе традиционных ценностей предшественников местного сообщества.

1.8. Местные нормативы обязательны для применения на территории сельского поселения Горетовское всеми субъектами градостроительной деятельности при подготовке, согласовании, утверждении и реализации Генерального плана (а также при внесении в него изменений), Правил землепользования и застройки (а также при внесении в них изменений), документации по планировке территорий (в том числе застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии), при архитектурно-строительном проектировании.

1.9. При подготовке, согласовании, утверждении и реализации Генерального плана (а также при внесении в него изменений), Правил землепользования и застройки (а также при внесении в них изменений), документации по планировке территорий (в том числе застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии), при архитектурно-строительном проектировании кроме местных нормативов и нормативов градостроительного проектирования Московской области применяются требования технических регламентов, национальных стандартов, норм, правила и требования, установленные органами государственного контроля (надзора).

1.10. В границах территории объектов культурного наследия (памятников истории

и культуры) народов Российской Федерации местные нормативы не применяются. В границах территории зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации местные нормативы применяются в части, не противоречащей законодательству об охране объектов культурного наследия.

2. Расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения (показатели территориального типа характеристик среды поселения и населенных пунктов поселения)

2.1. Сельское поселение Горетовское входит в состав Волоколамско-Можайской рекреационно-аграрной устойчивой системы расселения Московской области.

2.2. Населенные пункты сельского поселения Горетовское:

деревня Горетово,  
деревня Красновидово,  
деревня Авдотьино,  
деревня Аканово,  
деревня Батынки,  
деревня Блязово,  
деревня Вычково,  
деревня Глазово,  
деревня Горки,  
деревня Демихово,  
деревня Дёриново,  
деревня Лубёнки,  
деревня Милитино,  
деревня Мышкино,  
деревня Потапово,  
деревня Хотилово

относятся к категориям сельских населенных пунктов. Административным центром сельского поселения Горетовское является деревня Горетово.

2.3. Показатели для расчета предельных параметров территорий различного функционального назначения и элементов планировочной структуры населенных пунктов приведены в пунктах 2.3.1 - 2.3.8.

2.3.1. Максимально допустимая этажность жилых и нежилых зданий в населенных пунктах поселения принимается 3 этажа. При определении этажности надземной части жилого дома в число этажей включаются все надземные этажи кроме технического, в том числе мансардный и покатый, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

2.3.2. Элементом планировочной структуры территории, застраиваемых жилыми

домами, является жилой квартал.

2.3.3. Для расчета предельно допустимых параметров застройки жилого квартала (части жилого квартала) многоквартирными жилыми домами используются показатели - максимальный коэффициент и максимальная плотность застройки в зависимости от средней этажности, приведенные в таблице 1.

Таблица 1

Средняя этажность многоквартирных жилых домов в жилом квартале	Максимальный коэффициент застройки жилыми домами, %	Максимальная плотность застройки жилыми домами, кв.м/га
1	44,7	4470
2	35,9	7190
3	29,7	8920

2.3.4. Для расчета предельно допустимых параметров застройки жилого квартала (части жилого квартала) блокированными жилыми домами используются показатели - максимальный коэффициент и максимальная плотность застройки в зависимости от средней этажности, приведенные в таблице 2.

Таблица 2

Средняя этажность блокированных жилых домов в жилом квартале	Максимальный коэффициент застройки жилыми домами, %	Максимальная плотность застройки жилыми домами, кв. м/га
1	48,2	4820
2	40,7	8130
3	35,5	10660

2.3.5. Показатель минимальной потребности населения сельского поселения Горетовское в озелененных территориях общего пользования принимается 7,3 кв.м/чел.

2.3.6. Для жителей многоквартирных жилых домов пешеходная доступность в населенном пункте до сквера или сада принимается не более 600 м, до парка – не более 1200 м.

2.3.7. Для жителей населенного пункта транспортная доступность зон массового отдыха населения, расположенных за границей населенного пункта, принимается не более 20 минут.

2.3.8. Для расчета предельных параметров проектируемых территорий производственного назначения в населенных пунктах в части допустимой интенсивности использования территорий применяется показатель - максимальный коэффициент застройки земельного участка, установленный в нормативах градостроительного проектирования Московской области и приведенный в таблице 3.

Таблица 3

Виды объектов	Максимальный коэффициент застройки земельного участка, процент
1. Коммунальные объекты (производство, передача и распределение электроэнергии, газа, пара и горячей воды; сбор, очистка и распределение воды; удаление сточных вод и отходов)	60
2. Складские объекты	60
3. Объекты транспорта	40
4. Объекты оптовой торговли	60
5. Производственные объекты:	
производство пищевых продуктов	50
текстильное и швейное производство	65
производство кожаных изделий из кожи и производство обуви	65
обработка древесины и производство изделий из дерева	45
производство целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них	45
издательская и полиграфическая деятельность	55
химическое производство	50
производство резиновых и пластмассовых изделий	50
производство готовых металлических изделий	45
производство машин и оборудования	55
производство оптического и электрооборудования	60
производство транспортных средств и оборудования	55
производство мебели	45
обработка вторичного сырья	50

2.4. Показатели обеспечения объектами социального и коммунально-бытового назначения и их доступности для населения приведены в пунктах 2.4.1 - 2.4.6.

2.4.1. Виды и примерный состав объектов социального и коммунально-бытового назначения, которые могут размещаться в населенных пунктах поселения, приведены в таблице 4. При определении минимально необходимых размеров территории для размещения в поселении указанных объектов применяется показатель - минимальная удельная площадь территории для размещения объектов в расчете на 1 тыс. человек.

Таблица 4

Вид объектов	Примерный состав объектов	Минимальн за удельная площадь территории, га/тыс. чел.
Объекты физической культуры и спорта	Спортивный зал, физкультурно-оздоровительные комплексы, стадион, спортивная площадка	0,34(0,024)



Объекты торговли и общественного питания	Магазины продовольственных и непродовольственных товаров, торговый центр, рынок, ярмарка, кулинария, пункт общественного питания, кафе, столовая, ресторан	0,24
Объекты коммунально-бытового назначения	Присменный пункт химчистки и прачечной, парикмахерская, ателье, мастерские по пошиву и ремонту одежды, обуви, ремонтные мастерские бытового техника и электроники, гостиница, баня, предприятие жилищно-коммунальных услуг, аварийно-ремонтная служба, аварийно-спасательная служба, общественный туалет	0,06
Объекты связи, финансового и делового назначения	Отделение почтовой связи, отделение банка, междугородный переговорный пункт, юридическая консультация, нотариальная контора, ломбард	0,11
Объекты здравоохранения	Аптека, молочная кухня, пункт оказания первой медицинской помощи, амбулаторно-поликлиническое учреждение	0,055
Объекты образования	Учреждения дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, учреждения дополнительного образования детей (детско-юношеская спортивная школа, музыкальная школа, школы искусств)	0,84 (0,79)
Объекты культуры	Библиотека, клуб или учреждение клубного типа, музей	0,027
Административные и управленческие объекты	Объекты органов местного самоуправления, общественных организаций и объединений, подразделений полиции, пожарного депо	0,05

**Примечания:**

1. Для отселенно взятого населенного пункта допускается неполный набор объектов, обслуживающих его жителей. Недостающие объекты обслуживания могут размещаться на территории других населенных пунктов поселения.
2. Административные объекты, объекты здравоохранения, образования, культуры, связи, коммунального и бытового назначения, обслуживающие жителей поселения, размещаются преимущественно в деревне Горетово.
3. В строке «Объекты физической культуры и спорта» в скобках приведен показатель без учета стадионов и спортивных площадок (плоскостных спортивных сооружений).
4. В строке «Объекты образования» в скобках приведен показатель для учреждений дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования.

2.4.2. Минимально необходимые площади земельных участков в зависимости от емкостных характеристик (местность, мощность, пропускная способность) размещаемых на них объектов социального и коммунально-бытового назначения рекомендуются принимать в соответствии с приложением к местным нормативам.

2.4.3. Транспортная доступность объектов здравоохранения для жителей населенных пунктов, в которых указанные объекты отсутствуют, принимается не более 20 минут.

2.4.4. Пешеходная доступность от места жительства до объектов социального и коммунально-бытового назначения в границах населенного пункта принимается не более указанной в таблице 5.

Таблица 5

Виды объектов	Пешеходная доступность, не более, м
Объекты физической культуры и спорта	1500
Клуб, библиотека	1500
Амбулатория, фельдшерско-акушерский пункт	1200
Аптека, аптечный пункт	800
Объекты торговли, общественного питания и коммунально - бытового назначения	800
Отделения связи, банка	1500

2.4.5. Для жителей населенного пункта поселения доступность общеобразовательных учреждений, расположенных за границей населенного пункта, принимается: пешеходная не более 4 км, транспортная на школьном автобусе или транспорте общего пользования не более 20 минут.

2.4.6. Для жителей населенного пункта поселения доступность дошкольного общеобразовательного учреждения, расположенного за границей населенного пункта, на индивидуальном транспорте или транспорте общего пользования не превышает 20 минут.

2.5. Показатели обеспечения объектами транспортной инфраструктуры и их доступности для населения приведены в пунктах 2.5.1 - 2.5.15.

2.5.1. Расчетный уровень автомобилизации населения при проектировании объектов транспортной инфраструктуры принимается 420 автомобилей на 1 тыс. человек.

2.5.2. Плотность улично-дорожной сети, обслуживающей застройку многоквартирными жилыми домами с квартальной структурой в населенном пункте, принимается не менее 6,6 км/кв. км.

2.5.3. Плотность улично-дорожной сети, обслуживающей застройку индивидуальными жилыми домами с квартальной структурой в населенном пункте, принимается не менее 9,0 км/кв. км.

2.5.4. Пешеходная доступность от места жительства в зонах застройки блоковыми и индивидуальными жилыми домами до ближайшей остановки пассажирского транспорта общего пользования в населенном пункте не более 800 м, а в зонах застройки многоквартирными жилыми домами – не более 500 м.

2.5.5. Параметры строящихся и реконструируемых объектов улично-дорожной сети населенных пунктов поселения приведены в таблице 6.



Таблица 6

Объекты улично-дорожной сети	Ширина в красных линиях, не менее, м	Ширина пологсы движения, м	Число полос движения
Главная улица	25	3,5	2-4
Жилые улицы: основная	20	3,0	2
второстепенная	15	2,75	2
Проезд: основной	8	2,75-3,0	1
хозяйственный	10	4,0	1

2.5.6. Проезжие части второстепенных жилых улиц с односторонней индивидуальной жилой застройкой и тулпиковые проезды допускается предусматривать совмещенными с пешеходным движением без устройства отдельного тротуара.

2.5.7. Планируемая обеспеченность местами для хранения легковых автомобилей жителей поселения в гаражах и на автостоянках принимается равной 100% соответствующего расчетного количества транспортных средств.

2.5.8. Показатель потребности в территориях, предназначенных для размещения гаражей и стоянок постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта, принимается не менее 8 кв. м на жители на территориях, застроенных многоквартирными жилыми домами.

2.5.9. Расстояние от многоквартирного жилого дома до гаражей или стоянок, предназначенных для постоянного хранения легковых автомобилей жителей этого дома, принимать не более 800 метров.

2.5.10. На территориях, застроенных индивидуальными и блокированными жилыми домами, стоянки индивидуального автомобильного транспорта предусматриваются в пределах земельных участков, на которых размещаются эти дома.

2.5.11. Места для хранения личного автомобильного транспорта инвалидов предусматриваются на расстоянии не более 100 м до входа в многоквартирные жилые дома, в которых проживают инвалиды, в объекты социального и коммунально-бытового назначения, в организации, использующие труд инвалидов.

2.5.12. При размещении на территории населенного пункта объектов социального и культурно-бытового назначения для работников и посетителей объектов предусматриваются приобъектные автостоянки (парковки) с количеством парковочных мест в зависимости от вида и емкостных характеристик объектов в соответствии с таблицей 7.

Виды объектов	Количество парковочных мест
---------------	-----------------------------

Таблица 7

Офисы и административные здания	1 место на 50-60 кв.м общей площади здания
Магазины	1 место на 40-50 кв.м общей площади, но не менее 2 мест на объект
Спортивные залы	1 место на 5-7 мест в раздевалке
Кафе, рестораны	1 место на 7-10 посадочных мест, но не менее 4 мест на объект
Поликлиника	1 место на 30-50 посещений в смену, но не менее 4 мест на объект
Отделение полиции	3 места на объект
Учреждения общего и профессионального образования	1 место на 25 учащихся, но не менее 4 мест на объект
Дошкольные детские учреждения	3 места на объект
Отделение связи	2 места на объект
Отделение банка	2 места на объект
Баня	1 место на 6-7 мест

2.5.13. На автостоянках при объектах торговли, сферы услуг, объектах здравоохранения, спортивных и культурно-рекреационных объектах следует предусматривать не менее 10 % общего числа парковочных мест для автомобилей инвалидов, но не менее одного места.

2.5.14. Площадь территории для размещения одного автомобиля на автостоянках принимается 22,5 кв.м. При устройстве автостоянок в уширенных проезжих частях улиц и проездов площадь для размещения одного автомобиля принимается 18,0 кв.м.

2.5.15. Автозаправочные станции проектируются из расчета одна топливораздаточная колонка на 500 легковых автомобилей, принимая площадь земельных участков для размещения станций не менее:

на 2 колонки - 0,1га;  
на 4 колонки - 0,2 га.

2.6. Показатели обеспечения объектами инженерной инфраструктуры приведены в пунктах 2.6.1- 2.6.16.

2.6.1. Основные объекты инженерной инфраструктуры, сгруппированные по целевому назначению приведены в таблице 8.

Таблица 8

Назначение объектов инженерной инфраструктуры	Состав объектов
Электроснабжение	Понижающие станции, линии электропередачи
Газоснабжение	Газораспределительные станции, газополнительные пункты, газопроводы высокого давления, газопроводы среднего давления
Теплоснабжение	Теплоэлектроцентрали, котельные, магистральные сети
Водоснабжение	Водоузборы, водоочистные сооружения, насосные станции, магистральные сети

Водоотведение	Канализационные очистные сооружения, головные канализационные насосные станции, канализационные насосные станции, магистральные сети
Снабжения топливом	Газохранилища, газобойлеры, склады топлива (угля, дров)

2.6.2. Потребности в территориях, предназначенных для размещения объектов инженерной инфраструктуры в границах населенных пунктов поселения, определяется из расчета не менее 0,1 га на 1 тыс. человек.

2.6.3. Показатели обеспечения жителей поселения объектами газоснабжения принимаются в виде удельного месячного расхода природного газа на коммунально-бытовые нужды в расчете на одного жителя в месяц, установленные постановлением Правительства Московской области от 09.11.2006 № 1047/43 «Об утверждении нормативов потребления природного газа населением при отсутствии приборов учета газа», приведены в таблице 9.

Таблица 9

№ п/п	Направления использования природного газа	Единица измерения	Нормативы потребления природного газа
1	Приготовление пищи и нагрев воды с использованием газовой плиты при наличии центрального отопления и центрального горячего водоснабжения	м <sup>3</sup> /чел. (в месяц)	10,0
2	Приготовление пищи и нагрев воды с использованием газовой плиты и газового водонагревателя при отсутствии центрального горячего водоснабжения	м <sup>3</sup> /чел. (в месяц)	23,1
3	Приготовление пищи и нагрев воды с использованием газовой плиты при отсутствии газового водонагревателя и центрального горячего водоснабжения	м <sup>3</sup> /чел. (в месяц)	11,6
4	Нагрев воды с использованием газового водонагревателя	м <sup>3</sup> /чел. (в месяц)	13,1
5	Индивидуальное (квартирное) отопление жилых помещений (жилых домов, квартир, комнат)	отопливаемой площади (в месяц)	7,0
6	Прочие цели (отопление нежилых помещений)	м <sup>2</sup> /кв. м отопливаемой площади (в месяц)	26,0

2.6.4. При наличии установленных и подлежащих бытовых газовых плит и газовых водонагревателей в жилых помещениях (жилых домах, квартирах, комнатах) в случае отсутствия в них постоянно проживающих граждан, объем потребления природного газа рекомендуется определять в целом на жилое помещение (жилой дом, квартиру, комнату), исходя из среднестатистического количества членов семьи в Московской области.

2.6.5. Показатели обеспечения жителей поселения объектами электроснабжения

принимаются в виде норматива потребления электрической энергии для дома, установленного постановлением Правительства Московской области от 29.08.2008 № 746/29 «О Методике расчета региональных стандартов стоимости жилищно-коммунальных услуг, применяемых при составлении прогноза консолидированного бюджета Московской области на соответствующий финансовый год» и составляют для дома, оборудованного:

- 1) газовыми плитами - 50 кВт·ч/чел. в месяц, или 2,78 кВт·ч/кв. м общей площади жилья в месяц;
- 2) электрическими плитами - 70 кВт·ч/чел. в месяц, или 3,89 кВт·ч/кв. м общей площади жилья в месяц.

2.6.6. Показатели обеспечения жителей поселения объектами теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения принимаются в виде нормативов потребления коммунальных услуг в отношении отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, предоставляемых в жилых помещениях, а также на общедомовые нужды, утвержденных распоряжением Министерства строительства комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Московской области от 31.08.2012. № 28 со сроком введения в действие с 01.01.2015.

2.6.7. Нормативы потребления коммунальных услуг по отоплению, холодному водоснабжению электроснабжению при использовании земельного участка и надворных построек установлены распоряжением Министерства строительства комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Московской области от 31.08.2012 № 29.

2.6.8. До введения в действия нормативов, указанных п. 2.6.6, при проектировании объектов инженерной инфраструктуры следует учитывать соответствующие нормативы, установленные правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения Гортовское и Можайского муниципального района Московской области.

2.6.9. В населенных пунктах поселения, не имеющих централизованного водоснабжения, предусматриваются водозаборные узлы, обеспечивающие потребности населения в воде на жилищно-коммунальные нужды и пожаротушение.

2.6.10. Максимальные размеры земельных участков для размещения водоочистных сооружений в зависимости от их производительности приведены в таблице 10.

Таблица 10

Производительность, тыс. м <sup>3</sup> /сут.	Площадь, га
До 0,1	0,3
Св.0,1 до 0,4	0,35
Св.0,4 до 0,8	0,4



2.6.11. Для отдельно стоящих неканализованных индивидуальных жилых домов при расходе сточных вод до 1 м<sup>3</sup>/сут. допускается применение гидроизолированных снаружи и изнутри выребов с вывозом стоков на очистные сооружения полной биологической очистки.

2.6.12. Максимальный размер земельного участка для пониженных подстанций напряжением 35 кВ и выше принимается 0,6 га.

2.6.13. Максимальные размеры земельных участков для размещения котельных в зависимости от их производительности приведены в таблице 11.

Таблица 11

Теплопроизводительность, Гкал/ч	Площадь, га
До 5	0,7
От 5 до 10	1,0

2.6.14. Газораспределительные станции и газонаполнительные пункты необходимо размещать за границами населенных пунктов поселения. Размеры земельных участков для газонаполнительных пунктов и промежуточных складов баллонов принимаются не более 0,5 га.

2.6.15. Размещение подземных инженерных сетей, за исключением газовых сетей низкого давления и кабельных сетей, предусматриваются преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог.

2.6.16. Размещение газовых сетей низкого давления и кабельных сетей (силовые, связи, сигнализации и диспетчерские) предусматривать вне пределов поперечных профилей улиц и дорог.

2.7. Показатели обеспечения объектами благоустройства территории приведены в пунктах 2.7.1-2.7.12.

2.7.1. Часть земельного участка, предназначенного для размещения многоквартирного жилого дома, незастроенная непосредственно многоквартирным жилым домом, образует придомовую территорию с элементами благоустройства и обслуживания дома, включая:

- 1) подходы и подъезды к дому;
- 2) гостевая автостоянка и автостоянка для инвалидов;
- 3) территории зеленых насаждений с площадками для отдыха, игр и занятий физической культурой;
- 4) хозяйственные площадки для мусоросборников и сучки белья.

2.7.2. Для расчета минимального размера элемента придомовой территории используется показатель минимальной удельной площади элемента придомовой

территории. Удельная площадь элемента придомовой территории определяется как отношение площади элемента придомовой территории в квадратных метрах, к общей площади помещений многоквартирного жилого дома. Показатель минимальной удельной площади для элементов придомовой территории (кроме подходов и подъездов к дому) приведен в таблице 12.

Таблица 12

Элемент придомовой территории многоквартирного жилого дома	Минимальная удельная площадь элемента придомовой территории
Гостевая автостоянка и автостоянка для инвалидов	0,10
Территория зеленых насаждений с площадками для отдыха, игр и занятий физической культурой	0,47
Хозяйственные площадки для мусоросборников и сучки белья	0,02

2.7.3. Придомовые площадки размещаются от окон жилых и общественных зданий на расстоянии:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – не менее 12 м,
- для отдыха взрослого населения - не менее 10 м,
- для занятий физической культурой - не менее 10 м (спортивные площадки для футбола, хоккея и других командных игровых видов спорта - не менее 40м),
- для мусоросборников - не менее 20 м.

2.7.4. Расстояния от хозяйственных площадок для мусоросборников до площадок для отдыха, игр и занятий физической культурой, а также до границ детских дошкольных учреждений и лечебных учреждений следует принимать не менее 20 м, а до наиболее удаленного входа в многоквартирный жилой дом - не более 100 м.

2.7.5. Хозяйственные площадки на территориях, застроенных индивидуальными жилыми домами, размещаются на земельных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых из расчета один контейнер на 10-15 домов, но не менее чем в 100 м от входа в дом).

2.7.6. К каждому земельному участку индивидуальной жилой застройки предусматриваются проезды с твердым покрытием шириной не менее 3,5 м с устройством необходимых развязных карманов.

2.7.7. Тупиковые проезды заканчиваются разворотными площадками размерами 15х15 м.

2.7.8. Минимальные расстояния от индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек на одном земельном участке до индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках принимаются в соответствии с требованиями

технических регламентов.

2.7.9. На земельном участке расстояние от его границы до стены индивидуального жилого дома принимается не менее 3 м, до хозяйственных построек - не менее 1 м.

2.7.10. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома принимается не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

2.7.11. Общественные туалеты размещаются на расстоянии не менее 50 м от жилых и общественных зданий и рассчитаны на прибор на 1 тыс. человек.

2.7.12. В правилах благоустройства территории сельского поселения Горетьское наряду с показателями, приведенными в пунктах 2.7.1.-2.7.11. местных нормативов, могут устанавливаться иные показатели обеспечения объектами благоустройства территории.

3. Расчетные показатели обеспечения сохранения индивидуальных особенностей населенных пунктов поселения (показатели пространственного типа характеристик среды поселения и населенных пунктов поселения)

3.1. Показатели пространственного типа характеристик среды населенных пунктов поселения (далее – показатели пространственного типа) предназначены для обеспечения соответствия средовых характеристик населенных пунктов поселения современным стандартам качества организации территорий населенных пунктов поселения жилого, производственного и рекреационного назначения, планировочную организацию населенных пунктов поселения, соразмерную преобладающим морфологическим типам застройки населенных пунктов поселения.

3.2. Показатели пространственного типа определяются на основе анализа информации об особенностях пространственной организации населенных пунктов поселения. При определении особенностей пространственной организации населенных пунктов поселения выявляются морфологический тип застройки (качественные характеристики) и количественные показатели населенных пунктов поселения.

3.3. В целях местных нормативов в зависимости от морфологического типа застройки населенные пункты поселения подразделяются на группы в соответствии с таблицей 13.

Таблица 13

№ группы населенных пунктов	Наименование населенного пункта	Морфологический тип застройки населенного пункта
-----------------------------	---------------------------------	--

№ группы населенных пунктов	Наименование населенного пункта	Морфологический тип застройки населенного пункта
1	деревня Хотипово	Сельский традиционный, линейный простой, сформированный вдоль одной главной улицы/дороги или реки (притравтовый, прирусловый)
	деревня Авдотьино	
	деревня Лубёнки	
	деревня Батынки	
2	деревня Горки	Сельский традиционный, сформированный вдоль двух-трех пересекающихся улиц/дорог (крестообразный, Т-образный, Г-образный)
	деревня Бычково	
	деревня Глазово	
	деревня Дерново	
3	деревня Демихово	Сельский традиционный, с наличием в населенном пункте квартальных структур или групп домовладений
	деревня Поганово	
	деревня Блазово	
4	деревня Аксаново	Сельский традиционный, с фрагментарным включением многоквартирных жилых домов
	деревня Милытино	
4	деревня Горетьово	

3.4. Количественные показатели пространственного типа содержат:

- коэффициент обеспеченности территории домовладений территорией общего пользования и природными объектами;
- коэффициент обеспеченности застроенной территории населенного пункта территорией общего пользования и природными объектами;
- коэффициент обеспеченности домовладений территорией общего пользования и природными объектами;
- коэффициент обеспеченности домовладений улично-дорожной сетью в границах населенного пункта.



3.5. Количественные показатели пространственного типа населенных пунктов поселения приведены в таблице 14.

Таблица 14

№ группы населенных пунктов	Наименование населенного пункта	Коэффициент обеспеченности территории домовладений территорией общего пользования и природными объектами	Коэффициент обеспеченности застроенной территории населенного пункта территорией общего пользования и природными объектами	Коэффициент обеспеченности домовладений населенного пункта территорией общего пользования и природными объектами, кв.м	Коэффициент обеспеченности домовладений улично-дорожной сетью в границах населенного пункта, м
1	деревня Хотилово	13,8%	9,9%	251	20
	деревня Авдотьино				
	деревня Лубенки				
	деревня Батынки				
	деревня Горки				
	деревня Бычково				
	деревня Глазово				
	деревня Дёрново				
	деревня Демихово				
деревня Поталово					
2	деревня Блазново	12,5%	9,1%	306	23
	деревня Аксаново				
3	деревня Красновидово	9,7%	9,8%	259	22
	деревня Мышкино				
	деревня Милятино				
4	деревня Горетово	15,9%	14,8%	634	32

19

4. Показатели обеспечения сохранения самобытности жилой среды в населенных пунктах поселения (показатели общественного типа характеристик среды поселения и населенных пунктов поселения)

4.1. Показатели общественного типа характеристик среды поселения и населенных пунктов поселения (далее - показатели общественного типа) предназначены для сохранения архитектурно-пространственной самобытности жилой среды в населенных пунктах поселения и сохранения традиционными средствами традиционных ценностей предпочтений образа жизни местного сообщества.

4.2. Показатели общественного типа определяются для индивидуального жилого дома и блокированного жилого дома (далее – дом), а также земельного участка, на котором расположен такой дом.

4.3. Показатели общественного типа могут содержать:

- соотношения величин сторон представляемого земельного участка;
- характеристики линии застройки земельного участка;
- ориентацию главного фасада дома;
- максимальную высоту дома;
- соотношения размеров конструктивных элементов дома;
- форму и наклон крыши дома;
- размеры окон дома, их форму, обрамление;
- цветное решение, материал фасада дома, отношение длины фасада дома к длине фронтальной стороны земельного участка;
- допустимые композиционные приемы при оформлении фасада дома;
- цвет, материал, высота, проницаемость заборов;
- характеристики зеленых насаждений фронтальной части земельного участка;
- долю земельного участка, занятую зелеными насаждениями;
- соотношение размеров дома с природным и созданным человеком окружением;
- иные показатели.

Приложение к местным нормативам градостроительного проектирования сельского поселения Горетовское Можайского муниципального района Московской области (рекомендуемое)

Минимальные площади земельных участков для размещения на территории сельского поселения Горетовское объектов социального и коммунально-бытового назначения

№ п/п	Наименование объектов социального и коммунально-бытового назначения	Единица измерения	Характеристика (местимость, мощность, пропускная способность) объектов	Минимальные земельные показатели площади территории на единицу измерения	
				кв. м	га
1.	Дошкольные образовательные учреждения общего типа	Место	до 100	40	
2.	Общеобразовательные учреждения	Учащиеся	до 400	50	
3	Поликлиники, амбулатории, центры общей врачебной практики	100 посещений в смену	-	-	0,1 и не менее 0,3 га на объект
4.	Станционеры всех типов	Койка	до 50	300	
5.	Аптеки базовые, аптеки, встроенные или пристроенные к зданиям	Объект			0,2 0,05
6.	Предприятия торговли	100 кв.м. торговой площади	до 250 250-650		0,08 0,08-0,06
7.	Рынки розничной торговли	Кв.м. торговой площади	до 600	14,0	
8.	Рынки сельскохозяйственной продукции	Объект			0,7-1,0
9.	Предприятия общественного питания	Место	до 50		0,2-0,25
10.	Учреждения культуры клубного типа	Объект			0,2-0,3
11.	Библиотеки	Объект			0,15
12.	Культурные здания	1 тыс. чел.		500	
13.	Вань	Объект			0,2-0,4
14.	Прачечные, химчистки	Объект			0,5-1,0
15.	Кладбища	1 тыс. мест			0,24

16.	Жилищно-эксплуатационные организации	Объект			
17.	Общественные туалеты	Объект		30,0-80,0	
18.	Стадионы	Объект			2,1-3,0
19.	Плоскостные спортивные сооружения	Объект			0,1-1,5
20.	Спортивные залы	Объект			0,2-0,5