



**АДМИНИСТРАЦИЯ МОЖАЙСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.11.2012 № 2999-11

г. Можайск

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

Утверждены

постановлением администрации

Можайского муниципального района

Московской области

от 30.11.2012 № 2999-11

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» **ПОСТАНОВИМО:**

1. Утвердить и ввести в действие с 01 января 2013 года местные нормативы градостроительного проектирования сельского поселения Дровнинское Можайского муниципального района Московской области (прилагается).
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 исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы администрации Можайского муниципального района Скворцова В.В.

Глава Можайского муниципального района

Д.М. Беганович



* 002852

Местные нормативы градостроительного проектирования

сельского поселения Дровнинское Можайского муниципального района

Московской области

1. Общие положения

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

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

благоустройство территории поселения – комплекс предусмотренных правилами благоустройства территории 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;

блокированный жилой дом – жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий 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;

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;

индивидуальный жилой дом – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи (объект индивидуального жилищного строительства);

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

объекты местного значения – объекты и (или) территории, которые необходимы для решения органами местного самоуправления вопросов местного значения и реализации переданных в соответствии с федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации государственных полномочий, а также объекты и (или) территории, которые оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов;

плотность застройки жилого квартала – отношение суммарной поэтажной площади в квадратных метрах наземных частей многоквартирных домов в габаритах наружных стен,

включая входящие в состав многоквартирного дома встроенные и пристроенные нежилые помещения, к площади территории в гектарах жилого квартала;

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

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

сооружение – результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих 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 многоквартирных домов встроенные и пристроенные нежилые помещения, к площади территории, застроенной этими домами;

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 предполагаются 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, запитанные 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.1.1.2. п.1.1, в местных нормативах используются понятия, применяемые в федеральных законах и законах Московской

области, в национальных стандартах и сводах правил, в нормативных градостроительного проектирования Московской области.

1.2. Местные нормативы разрабатываются 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», Законом Московской области от 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 Дровнинское, устанавливающим требования к планировочной организации поселения и параметрам застройки населенных пунктов, находящихся в границах сельского поселения Дровнинское (далее - населенные пункты поселения), и входят в систему муниципальных правовых актов по организации градостроительной деятельности в сельском поселении Дровнинское.

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 инфраструктур, благоустройства территории).

1.5. Местные нормативы учитывают особенности пространственной организации и функционального назначения территорий сельского поселения Дровнинское, 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 Дровнинское средствами установления требований к объектам территориального

планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования;

- обоснованного определения параметров развития территорий сельского поселения Дровнинское 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 объектов капитального строительства (их частей).

1.7. Задачами применения местных нормативов является создание условий для:

- преобразований пространственной организации сельского поселения Дровнинское, 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 предпоселенной местности.

1.8. Местные нормативы обязательны для применения на территории сельского поселения Дровнинское 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, правил и требований, установленных органами государственного контроля (надзора).

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

2.1. Сельское поселение Дровнинское входит в состав Волоколамско-Можайской рекреационно-аграрной устойчивой системы расселения Московской области. Населенные пункты сельского поселения Дровнинское (далее - населенные пункты поселения; населенные пункты) относятся к категориям сельских населенных пунктов. Административным центром сельского поселения Дровнинское является поселок Цветковский.

2.2. В целях местных нормативов населенные пункты поселения в зависимости от численности населения подразделяются на группы в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Численность населения (тыс. человек)	Населенные пункты
от 0,2 до 1	поселок Цветковский, поселок карьероуправления
менее 0,2	деревня Анканово, деревня Бардылово, деревня Барыши, деревня Бобры, деревня Бражниково, деревня Бутырки, деревня Ветки, деревня Дровнино, деревня Дурыкино, деревня Дьяково, деревня Калужское, деревня Липунка, деревня Луось, деревня Михайлово, деревня Новые Сычики, деревня Плешаково, деревня Поторосло, деревня Поповка, деревня Приданцево, деревня Самынино, деревня Сытино, деревня Сычики, деревня Твердики, деревня Холмел, деревня Шваново, деревня Швецково, деревня Шейново, деревня Юрдино

2.3. Показатели для расчета предельных параметров территорий различного функционального назначения и элементов планировочной структуры населенных пунктов.

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 цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

2.3.2. Элементом планировочной структуры территорий, 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 2.

Таблица 2

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 3.

Таблица 3

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 Дровнинское в озелененных территориях общего пользования принимается 0,74 га/тыс. 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 4.

Таблица 4

Виды объектов	Максимальный коэффициент застройки земельного участка, процент
1. Коммунальные объекты (производство, передача и распределение электроэнергии, газа, пара и горячего водоснабжения; сбор, очистка и распределение водных ресурсов)	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 кожи, 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 металлургических 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.

2.4.1. Виды и примерный состав объектов социального и коммунально-бытового назначения, которые могут размещаться в населенных пунктах поселения, приведены в таблице 5. 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 5

Вид объектов	Примерный состав объектов	Минимальная удельная площадь территории, га/тыс. чел.
Объекты физической культуры и спорта	Спортивный зал, физкультурно-оздоровительные комплексы, стадионы, 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	0,21
Объекты коммунально-бытового назначения	Применный пункт химчистки и прачечной, парикмахерская, ателье, мастерские по пошиву и ремонту одежды, обуви, ремонтные мастерские бытовой техники и электроники, гостиница, баня, предприятия жилищно-коммунальных услуг, аварийно-ремонтная служба, аварийно-спасательная служба, общественный туалет	0,05
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

Примечание:

- Для отдаленно вятого населенного пункта допускается неполный набор объектов, обслуживающих его жителей. Недостающие объекты обслуживания могут размещаться на территории других населенных пунктов поселения.
- Административные объекты, объекты здравоохранения, образования, культуры, связи, коммунального и бытового назначения, обслуживающие жителей поселения, размещаются преимущественно в населенных пунктах с численностью населения более 0,2 тыс. человек.
- В строке «Объекты физической культуры и спорта» в скобках приведен показатель без учета стадионов и спортивных площадок (площадок спортивных сооружений).
- 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 6.

Таблица 6

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
Отделение связи, банка	1500

2.4.5. Для жителей населенного пункта поселения доступность общепрообразовательных 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 общепрообразовательного 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.

2.5.1. Расчетный уровень автомобильной насыщенности 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 блокированными 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 7.

Таблица 7

Объекты улично-дорожной сети	Ширина в красных линиях, не менее, м	Ширина полосы 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 тупиковые проезды допускается предусматривать совмещенными с пешеходным движением без устройства отдельного прогара.

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 блокируемыми 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 8.

Таблица 8

Виды объектов	Количество парковочных мест
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
Познкинника	1 место на 30-50 посетителей в смену, но не менее 4 мест на объект
Отделение полиции	3 места на объект
Учреждения общешо 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 уширениях проезжих частей 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, принимаемая 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.

2.6.1. Основные объекты инженерной инфраструктуры, сгруппированные по целевому назначению приведены в таблице 9.

Таблица 9

Назначение объектов инженерной инфраструктуры	Состав объектов
Электроснабжение	Понижающие станции, линии электропередачи
Газоснабжение	Газораспределительные станции, газополнительные пункты, газопроводы высокого давления, газопроводы среднего давления
Теплоснабжение	Теплоэлектростанции, котельные, магистральные сети
Назначение объектов инженерной инфраструктуры	Состав объектов
Водоснабжение	Водозаворы, водоочистные сооружения, насосные станции, магистральные сети
Водоотведение	Канализационные очистные сооружения, головные канализационные насосные станции, канализационные насосные станции, магистральные сети
Снабжения топливом	Газохранилища, газозаборы, склады топлива (угля, дров)

2.6.2. Потребности в территориях, предназначенных для размещения объектов инженерной инфраструктуры в границах населенных пунктов поселения, определяются 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», приведенные в таблице 10.

Таблица 10

№ 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 ³ /чел. (в месяц)	10,0
2	Приготовление пищи и нагрев воды с использованием газовой плиты и газового водонагревателя при отсутствии центрального горячего водоснабжения	м ³ /чел. (в месяц)	23,1
3	Приготовление пищи и нагрев воды с использованием газовой плиты при отсутствии газового водонагревателя и центрального горячего водоснабжения	м ³ /чел. (в месяц)	11,6
4	Нагрев воды с использованием газового водонагревателя	м ³ /чел. (в месяц)	13,1
5	Индивидуальное (поквартирное) отопление жилых помещений (жилых домов, квартир, комнат)	м ² /кв. м отапливаемой площади (в месяц)	7,0
6	Прочие цели (отопление нежилых помещений)	м ² /кв. м отапливаемой площади (в месяц)	26,0

2.6.4. При наличии установленных и подключенных 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 определяется делением 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 теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения (при отсутствии приборов их учета), которые на основании части 1 статьи 157 Жилищного кодекса

Российской Федерации должны быть утверждены органами государственной власти Московской области.

2.6.7. До утверждения органами государственной власти Московской области нормативов, перечисленных в п. 2.6.6. местных нормативов, при проектировании объектов инженерной инфраструктуры рекомендуется учитывать соответствующие нормативы, установленные правовыми актами органов местного самоуправления Можайского муниципального района Московской области.

2.6.8. В населенных пунктах поселения, не имеющих централизованного водоснабжения, предусматриваются колодезные устья, обеспечивающие потребности населения в воде на жилищно-коммунальные нужды и пожаротушение.

2.6.9. Максимальные размеры земельных участков для размещения водочистных сооружений в зависимости от их производительности приведены в таблице 11.

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

2.6.10. Для отдельно стоящих неканализованных индивидуальных жилых домов при расходе сточных вод до 1 м³/сут. допускается применение гидроизолированных снаружи и внутри выгребов с вывозом стоков на очистные сооружения полной биологической очистки.

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

2.6.12. Максимальные размеры земельных участков для размещения котельных в зависимости от их производительности приведены в таблице 12.

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

2.6.13. 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.

2.6.14. Размещение подземных инженерных сетей, за исключением газовых сетей

низкого давления и кабельных сетей, предусматриваются преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог.

2.6.15. 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.

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 сушки 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 13.

Таблица 13

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 сушки белья	0,03

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. Расстояние 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 проезд с твердым покрытием шириной не менее 3,5 м с устройством необходимых развездных 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 из расчета один прибор на 1 тыс. человек.

2.7.12. В правилах благоустройства территории сельского поселения Дровнинское 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 14.

Таблица 14

№ группы населенных пунктов	Наименование населенного пункта поселения	Количество домовладений	Морфологический тип застройки населенного пункта поселения
1	Приданицево - деревня	1-20	Сельский традиционный, линейный простой, сформированный вдоль одной главной улицы/дороги или реки (приtractive, прирусловый)
	Бутырки - деревня		
	Барылово - деревня		
	Аниканово - деревня		
	Поторелое - деревня		
	Погова - деревня		
	Шавново - деревня		
	Лусось - деревня		
	Сытино - деревня		
	Щечково - деревня		
2	Дьяково - деревня	21-50	Сельский традиционный, линейный усложненный, сформированный вдоль двух-трех пересекающихся улиц/дорог (крестообразный, Т-образный, Г-образный)
	Барыши - деревня		
	Холмец - деревня		
	Курятно - деревня.		
	Лингушка - деревня		
	Твердики - деревня		
	Бражниково - деревня		
	Калужское - деревня		
	Дровинно - деревня		
	Вешки - деревня		
3	Шейново - деревня	21-50	Сельский традиционный, ландшафтный, сформированный вокруг/рядом с природными объектом
	Бобы - деревня		
	Новые Сычки - деревня		
5	Дурьякино - деревня	51-90	Сельский традиционный, с наличием в населенном пункте квартальных структур или групп домовладений
	Михалево - деревня		
	Плешаково - деревня		
	Сычки - деревня		
7	карьероуправления - поселок	51-90	Сельский смешанный, с фрагментарной накатистой городской типа планировки и застройки
	Цветковский - поселок		

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 жилищно-дорожной сетью в границах населенного пункта.

3.5. Количественные показатели пространственного типа населенных пунктов поселения приведены в таблице 15.

Таблица 15

№ группы населенных пунктов	Наименование населенного пункта поселения	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	Приданцево - деревня	17,4%	15,7%	302	20,5
	Бутырки - деревня				
	Барщелово - деревня				
	Аниканово - деревня				
	Погорелое - деревня				
	Поповка - деревня				
	Шваново - деревня				
	Лусось - деревня				
	Сытино - деревня				
Швечково - деревня					
2	Дьяково - деревня	11,6%	10,4%	382	20,5
	Барыши - деревня				
	Холмец - деревня				
	Юрятино - деревня				
	Липуниха - деревня				
	Твердики - деревня				
	Бражниково - деревня				
	Калужское - деревня				
	Дровнино - деревня				
Вешки - деревня					
3	Шейново - деревня	33,3%	25,0%	472	32,9
	Бобры - деревня				

№ группы населенных пунктов	Наименование населенного пункта поселения	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
5	Новые Сычки - деревня	15,6%	13,6%	285	22,0
	Дурыкино - деревня				
	Михалево - деревня				
	Плешаково - деревня				
7	Сычки - деревня	16,7%	14,3%	384	33,2
	карьероуправления - поселок				
	Цветковский - поселок				

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 градостроительными 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;
- соотношение размеров дома с прилегающим и созданным человеком окружением;
- иные показатели.

4.4. Показатели общественного типа определяются методами и средствами социологии и публичного принятия решений, в порядке, предусмотренном в разделе 5 решения Совета депутатов сельского поселения Дровнинское от «___» _____ 2012 № _____ «Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования сельского поселения Дровнинское Можайского муниципального района Московской области».

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

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

№ п/п	Наименование объектов социального и коммунально-бытового назначения	Единица измерения	Характеристика (местность, мощность, пропускная способность) объектов	Минимальные условные показатели площади территории на единицу измерения	
				кв. м	га
1.	Дошкольные образовательные учреждения общего типа	Место	до 100	40	
2.	Общественно-культурные учреждения	Участок	до 400	50	
3.	Школы-интернаты	Участок	200 – 300	70	
4.	Поликлиники, амбулатории, центры общей врачебной практики	100 посещений в смену	-	-	
5.	Станционные всех типов	Койка	до 50	300	
6.	Аптеки базовые; аптеки, встроенные или пристроенные к зданиям	Объект			
7.	Станции скорой медицинской помощи	Специальный автомобиль			
8.	Дома-интернаты (пансионаты) общего типа для граждан пожилого возраста (престарелых) и инвалидов	Место		100	
9.	Дома престарелых	Койка		60	
10.	Социально-реабилитационные центры	Место		40	
11.	Торговые центры, предприятия торговли	100 кв. м. торговой площади	до 250		
		площадь	250-650		
12.	Рынки розничной торговли	Кв. м. торговой площади	до 600	14	
13.	Рынки сельскохозяйственной продукции	Объект			
14.	Предприятия общественного питания: в отдельных зданиях;	Место	до 50		
	во встроенных зданиях или пристроенные к зданиям	Объект	более 150		
15.	Учреждения культуры клубного типа	Объект			
16.	Библиотеки	Объект			
17.	Купельные здания	1 тыс. чел.		500	

№ п/п	Наименование объектов социального и коммунально-бытового назначения	Единица измерения	Характеристика (местность, возможность пропускная способность) объектов	Минимальные удельные показатели площади территории на единицу измерения	
				кв. м	га
18.	Предпринятия бытового обслуживания: в отдележных зданиях; во встроженных зданиях или пристроенные к зданиям	Рабочее место	Объект	10-50 до 10	
19.	Вани	Объект	Объект		
20.	Прачечные, химчистки	Объект	Объект		
21.	Кладовища	1 тыс. мест	Объект		
22.	Жилишно-эксплуатационные организации	Объект	Объект		
23.	Общественные туалеты	Объект	Объект	30 - 80	
24.	Стадионы	Объект	Объект		
25.	Плоскостные спортивные сооружения	Объект	Объект		
26.	Спортивные залы	Объект	Объект		