



**АДМИНИСТРАЦИЯ МОЖАЙСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.03.2017 № 588-П
г. Можайск

**О разработке местных нормативов градостроительного проектирования
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», постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 №713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области», Положением о порядке подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования Можайского муниципального района Московской области и внесения в них изменений, утвержденным решением Совета депутатов Можайского муниципального района Московской области от 19.02.2015 №173/2015-Р, Уставом Можайского муниципального района Московской области,
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Управлению градостроительной деятельностью администрации Можайского муниципального района разработать проект местных нормативов градостроительного проектирования Можайского муниципального района Московской области в новой редакции (далее – Проект).
2. По окончании разработки Проект разместить на официальном сайте администрации Можайского муниципального района в сети Интернет (www.admmozhaysk.ru) и опубликовать Проект в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.
3. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**Заместитель руководителя администрации
Можайского муниципального района**

Д.А. Абаренов

*** 000545**

Утверждены
решением Совета депутатов
Можайского муниципального района
от _____ № _____

МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ МОЖАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Общие положения

1. Нормативы градостроительного проектирования Можайского муниципального района Московской области (далее - Нормативы) подготовлены и утверждены на основании:

- статей 7 и 29.1-29.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Закона Московской области от 30.03.2005 № 95/2005-ОЗ «О статусе и границах Можайского муниципального района и вновь образованных в его составе муниципальных образований»;
- Закона Московской области от 07.03.2007 №36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области»;
- постановления Правительства Московской области от 17.08.2015 №713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» (далее - нормативы градостроительного проектирования Московской области);
- решения Совета депутатов Можайского муниципального района Московской области от 30.04.2015 №184/2015-Р «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Можайского муниципального района Московской области».

2. Нормативы входят в систему нормативных правовых актов, регламентирующих градостроительную деятельность в Можайском муниципальном районе Московской области.

3. Нормативы содержат расчетные количественные показатели и качественные характеристики обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения Можайского муниципального района Московской области.

4. Нормативы устанавливают обязательные требования для всех субъектов градостроительных отношений при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в Можайском муниципальном районе Московской области.

5. Нормативы определяются:

особенностями пространственной организации и функционального назначения территории Можайского муниципального района Московской области, которые характеризуются историческими традициями организации расселения населения и размещения мест приложения труда, планируемыми приоритетными преобразованиями в пространственной организации Можайского муниципального района Московской области, планируемыми инфраструктурными изменениями, требованиями сохранения и приумножения историко-культурного и природного наследия;

особенностями населенных пунктов Можайского муниципального района Московской области, которые характеризуются типом населенного пункта, планируемой численностью населения в населенном пункте, принимаемой в соответствии с программами социально-экономического развития Московской области и Можайского муниципального района Московской области, и пространственной морфологией застройки населенного пункта.

6. Нормативы разработаны в соответствии с дифференцированием по типам устойчивых систем расселения Московской области, которые определены в Схеме территориального планирования Московской области - основных положениях градостроительного развития, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 №517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области - основных положений градостроительного развития».

7. Нормативы направлены на обеспечение:

повышения качества жизни населения Можайского муниципального района Московской области и создание градостроительными средствами условий для обеспечения социальных гарантий, установленных законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области, гражданам, включая инвалидов и другие маломобильные группы населения;

повышения эффективности использования территории Можайского муниципального района Московской области на основе рационального зонирования, исторически преемственной планировочной организации и застройки населенных пунктов, соразмерной преобладающим типам организации среды в населенных пунктах;

соответствия средовых характеристик населенных пунктов современным стандартам качества организации жилых, производственных и рекреационных территорий;

ограничения негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду в интересах настоящего и будущего поколений.

8. Для целей Нормативов используются следующие основные понятия:

коэффициент застройки земельного участка (при застройке земельных участков индивидуальными жилыми домами), квартала, жилого района - отношение территории, застроенной жилыми домами, к территории земельного участка, квартала, жилого района, выраженное в процентах;

плотность застройки квартала или жилого района - суммарная поэтажная площадь наземной части жилых зданий (домов) в габаритах наружных стен, включая встроенные и пристроенные нежилые помещения, выраженная в квадратных метрах, приходящаяся на один гектар территории квартала или жилого района;

плотность населения жилого района - численность постоянного проживающего на территории жилого района населения, приходящаяся на один гектар территории жилого района;

средняя этажность - отношение суммарной поэтажной площади наземной части жилых домов в габаритах наружных стен, включая встроенные и пристроенные нежилые помещения, к площади территории, застроенной этими жилыми домами (в случае, если площади этажей в каждом доме одинаковы и равны площади застройки, это отношение эквивалентно средней арифметической взвешенной этажности домов с весовыми коэффициентами в виде площадей застройки домов);

жилой район - жилая территория (часть жилой территории) населенного пункта, ограниченная магистральными улицами, естественными и искусственными рубежами, на которой размещаются жилые дома, объекты социального, коммунально-бытового назначения, торговли, общественного питания, объекты здравоохранения, объекты образования, объекты для хранения индивидуального автомобильного транспорта, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности населения;

квартал - часть жилого района, ограниченная магистральными улицами, жилыми улицами, пешеходными аллеями, естественными и искусственными рубежами;

территория земельного участка, квартала, жилого района, застроенная жилыми домами, - выраженная в квадратных метрах суммарная площадь горизонтальных сечений жилых домов на уровне цоколя, включая выступающие части, расположенных на земельном участке, в квартале, жилом районе;

реконструкция планировки территории - реорганизация планировочных элементов в городских населенных пунктах (городах и поселках городского типа), сельских населенных пунктах в целях формирования квартальной структуры жилых, общественно-деловых, производственных территорий, обеспечивающей увеличение доли территорий общего пользования: городских жилых улиц, бульваров, пешеходных аллей;

коэффициент застройки земельного участка производственной территории - отношение площади территории земельного участка, застроенной зданиями, строениями и сооружениями, к общей площади земельного участка, выраженное в процентах;

площадь территории земельного участка, застроенная зданиями, строениями и сооружениями, - суммарная площадь территорий, занятых производственными зданиями, строениями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические, энергетические и другие установки, эстакады и галереи, площадки

погрузо-разгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые склады различного назначения;

сеть автомобильных дорог общего пользования - совокупность участков автомобильных дорог общего пользования с твердым покрытием местного, регионального или межмуниципального значения, проходящих по территории Можайского муниципального района вне границ населенных пунктов;

плотность сети автомобильных дорог общего пользования - отношение протяженности сети автомобильных дорог общего пользования, проходящих по территории, к площади территории;

протяженность сети автомобильных дорог общего пользования - суммарная протяженность участков автомобильных дорог, образующих сеть автомобильных дорог общего пользования;

сеть маршрутов общественного пассажирского транспорта - совокупность муниципальных, межмуниципальных и межсубъектных маршрутов регулярного сообщения общественного автомобильного пассажирского транспорта, проходящих по сети автомобильных дорог общего пользования;

плотность сети общественного пассажирского транспорта - отношение протяженности сети маршрутов общественного пассажирского транспорта, проходящих по территории, к площади территории;

протяженность сети маршрутов общественного пассажирского транспорта - протяженность сети дорог общего пользования, по которым проходят маршруты общественного пассажирского транспорта (без учета наложения маршрутов);

застроенные территории - территории, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации по целевому назначению отнесены к категориям земель населенных пунктов, земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности, земель иного специального назначения;

лесные территории - территории, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации по целевому назначению отнесены к категориям земель особо охраняемых территорий и объектов, земель лесного фонда, земель водного фонда;

сельскохозяйственные территории - территории сельского поселения, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации по целевому назначению отнесены к категориям земель сельскохозяйственного назначения, земель запаса;

доля застроенных территорий - отношение площади застроенных территорий к общей площади территорий;

доля лесных территорий - отношение площади лесных территорий к общей площади территорий;

доля сельскохозяйственных территорий - отношение площади сельскохозяйственных территорий к общей площади территорий;

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;

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

природный объект – естественная экологическая система, природный ландшафт и составляющие их элементы, сохранившие 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 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;

территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары); 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;

этаж - часть здания между отметками верха перекрытия или пола по грунту и отметкой верха расположенного над ним перекрытия (покрытия). Отнесение этажа к надземному, цокольному, подвальному и подземному осуществляется исходя из взаимного расположения отметки пола и планировочной отметки земли;

этаж мансардный (мансарда) - этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной или ломаной крыши, при этом линия пересечения плоскости крыши и фасада должна быть на высоте не более 1,5 м от уровня пола мансардного этажа;

этаж надземный - этаж при отметке пола помещений не ниже планировочной отметки земли;

этаж подвальный - этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещения;

этаж подземный - этаж, отметка пола помещений которого расположена ниже планировочной отметки земли на всю высоту помещений;

этаж технический - этаж для размещения инженерного оборудования и прокладки коммуникаций, который может быть расположен в нижней (техническое подполье), верхней (технический чердак) или в средней части здания. Пространство, используемое только для прокладки коммуникаций, высотой менее 1,8 м техническим этажом не является;

этаж цокольный - этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений;

этажность жилого дома - число надземных этажей, при определении этажности в число надземных этажей включаются цокольные этажи, если верх перекрытия цокольного этажа возвышается над уровнем планировочной отметки земли не менее чем на 2 м;

этажность здания - число этажей здания, включая все надземные этажи, а также технический и цокольный этажи, если верх их перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

малоэтажный тип застройки - 1-3 этажа (без учета мансарды);

среднеэтажный тип застройки - 4-8 этажей;

многоэтажный тип застройки - 9 этажей и выше.

9. Можайский муниципальный район Московской области входит в состав Волоколамско-Можайской рекреационно-аграрной устойчивой системы расселения Московской области с типом пространственной организации – распределенная периферийная, преобладающий тип застройки – дисперсный свернизкоплотный малоэтажный.

В состав Можайского муниципального района входят следующие муниципальные образования:

городское поселение Можайск;

городское поселение Уваровка;

сельское поселение Борисовское;

сельское поселение Бородинское;

сельское поселение Горетовское;
сельское поселение Дровнинское;
сельское поселение Замошинское;
сельское поселение Клементьевское;
сельское поселение Порецкое;
сельское поселение Спутник;
сельское поселение Юрловское.

10. Административным центром Можайского муниципального района является город Можайск.

Раздел I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ)

1. Расчетные показатели интенсивности использования жилых территорий в населенных пунктах и плотности населения на жилых территориях при различных показателях жилищной обеспеченности и при различных типах застройки

1.1. Жилые территории населенных пунктов предназначены для организации здоровой, удобной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым потребностям.

1.2. На жилых территориях размещаются:

жилые дома различных видов, элементы озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания и эксплуатации данных домов объекты;

объекты социального назначения, в том числе объекты здравоохранения, объекты образования, многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг;

объекты коммунально-бытового назначения;

объекты делового, коммерческого и общественного назначения;

объекты общего пользования, в том числе парки, сады, скверы, бульвары;

объекты для хранения индивидуального автомобильного транспорта;

объекты транспортной инфраструктуры;

объекты инженерного обеспечения;

иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности населения и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду.

1.3. Планировочная организация жилых территорий должна формироваться с учетом архитектурных, градостроительных традиций, ландшафтных и других местных особенностей.

1.4. Планировочная организация жилых и иных территорий должна обеспечивать пространственные взаимосвязи жилой застройки, объектов социального и коммунально-бытового назначения, озелененных и иных территорий общего пользования.

1.5. В городских населенных пунктах (городах и поселках городского типа) при новом строительстве и (или) реконструкции планировки рекомендуемые размеры квартала составляют не более чем 120 на 120 метров в красных линиях. В зависимости от требований сохранения (возрождения) присущего городским населенным пунктам своеобразия расселения и застройки, преобладающей в городском населенном пункте морфологии застройки, рельефа местности, структуры землевладений один из параметров размера квартала может составлять более чем 120 метров, но не более 250 метров в красных линиях. В таких случаях рекомендуется предусматривать в структуре квартала сквозные пешеходные проходы, аллеи и иные планировочные мероприятия, обеспечивающие соразмерные человеку дворовые пространства.

1.6. В сельских населенных пунктах при новом строительстве и (или) реконструкции планировки размеры планировочных элементов и их структура должны исходить из сложившейся в них морфологии застройки.

1.7. В городских населенных пунктах (городах и поселках городского типа) при новом строительстве и (или) реконструкции планировки необходимо предусматривать размещение в первых этажах жилых зданий, фасады которых выходят на жилые и (или) магистральные

улицы, объектов торговли, здравоохранения, культуры, социального обслуживания населения. Допускается также размещение в первых этажах жилых зданий, фасады которых выходят на жилые и (или) магистральные улицы, бизнес-школ и бизнес-инкубаторов, центров дистанционного обучения, инновационных исследовательских и проектных учреждений, объектов малого бизнеса производственного назначения, в случаях, если их деятельность не требует организации санитарно-защитных зон и не оказывает вредного радиологического, электромагнитного и санитарно-эпидемиологического влияния.

1.8. На жилых территориях допускается застройка жилыми домами следующих видов:

застройка многоквартирными жилыми домами;

застройка блокированными жилыми домами;

застройка индивидуальными жилыми домами.

1.9. Расчетными показателями интенсивности использования жилых территорий населенных пунктов являются:

коэффициент застройки земельного участка жилыми домами (при застройке земельных участков индивидуальными жилыми домами);

коэффициент застройки квартала жилыми домами;

коэффициент застройки жилого района жилыми домами;

плотность застройки квартала жилыми домами;

плотность застройки жилого района жилыми домами;

плотность населения жилого района.

1.10. Предельно допустимая этажность жилых и нежилых зданий в населенных пунктах Можайского муниципального района Московской области принимается:

- в городе Можайск - 5 этажей надземных и 1 этаж подземный;

- в поселке городского типа рабочем посёлке Уваровка - 4 этажа надземных и 1 этаж подземный;

- в сельских населенных пунктах 3 этажа надземных и 1 этаж подземный.

1.11. Допускается осуществление строительства или реконструкции объектов жилого, социального, общественного, религиозного, производственного и иного назначения с отклонением от предельных параметров по этажности, в следующих случаях:

обеспечения переселения граждан из аварийного и ветхого жилья;

обеспечения жильем обманутых участников долевого строительства;

ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

обеспечения жильем военнослужащих и членов их семей;

строительства зданий и сооружений религиозного назначения;

создания многофункциональных комплексов жилого, административного, общественно-делового и производственного назначения;

на условиях и в порядке, предусмотренных нормативами градостроительного проектирования Московской области.

При этом должны соблюдаться условия обеспечения всех минимально допустимых для данного населенного пункта расчетных показателей интенсивности использования территории, обеспеченности населения территориями объектов образования, объектов здравоохранения и социальной защиты населения, транспортной, включая места для хранения индивидуальных автомобилей, инженерной инфраструктур, озелененными территориями общего пользования, пешеходной или транспортной доступности в зависимости от вида объекта.

Проекты строительства или реконструкции объектов жилого, социального, общественного, религиозного, производственного и иного назначения, предусматривающие отклонение от предельных параметров по этажности, в обязательном порядке подлежат рассмотрению на Градостроительном совете Московской области.

1.12. При определении максимальной этажности жилого дома в число этажей включаются все надземные этажи, в том числе мансардный этаж и цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

1.13. При различном числе этажей в разных частях жилого дома, а также при размещении жилого дома на участке с уклоном, когда за счет уклона увеличивается число этажей, этажность определяется отдельно для каждой части жилого дома.

1.14. Расчетные показатели интенсивности использования жилых территорий населенных пунктов Можайского муниципального района Московской области и плотности населения на жилых территориях при различных показателях жилищной обеспеченности и при различных типах застройки определяются в соответствии с таблицей N 1.

1.15. Рекомендуемые предельные размеры земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов, предоставляемых для застройки индивидуальными жилыми домами, определяются в соответствии с Решением Совета депутатов Можайского района Московской области от 27.08.2003 №322/36 «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность на территории Можайского района для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства». Минимальные площади земельных участков для размещения на территории Можайского муниципального района Московской области объектов социального и коммунально-бытового назначения приведены в приложении N 2.

1.16. При застройке земельных участков индивидуальными жилыми домами коэффициент застройки земельного участка должен быть не более 40 процентов, этажность жилых домов не должна превышать 3 этажей надземных и 1 этаж подземный.

1.17. На жилых территориях Можайского муниципального района Московской области, уже застроенных индивидуальными жилыми домами и блокированными жилыми домами, расчетные показатели плотности населения не нормируются.

Прогнозируемая численность жителей в проектируемой застройке индивидуальными жилыми домами и блокированными жилыми домами определяется по количеству проектируемых индивидуальных жилых домов (блоков в блокированных жилых домах), умноженному на среднюю численность семьи, исходя из допущения, что в одном индивидуальном жилом доме (блоке) будет проживать одна семья.

1.18. Предусматривать установку технических средств наружного видеонаблюдения в местах, открытых для общего пользования, в составе проектной документации для строительства жилых и нежилых зданий, строений и сооружений.

Таблица N 1

РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ИНТЕНСИВНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫХ ТЕРРИТОРИЙ В НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТАХ МОЖАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ И ПЛОТНОСТИ НАСЕЛЕНИЯ НА ЖИЛЫХ ТЕРРИТОРИЯХ ПРИ РАЗЛИЧНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ ЖИЛИЩНОЙ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ И ПРИ РАЗЛИЧНЫХ ТИПАХ ЗАСТРОЙКИ

Вид застройки	Средняя этажность жилых домов	Квартал		Жилой район		
		Коэффициент застройки жилыми домами, не более (процент)	Плотность застройки жилыми домами, не более, кв. м/га	Коэффициент застройки жилыми домами, не более (процент)	Плотность застройки жилыми домами, не более, кв. м/га	Плотность населения, не более, чел./га
1	2	3	4	5	6	7
Населенные пункты с численностью населения от 15 до 50 тыс. человек, расположенные в рекреационно-аграрных устойчивых системах расселения						
Многоквартирные жилые дома	1	45,3	4530	26,9	2690	101
	2	36,7	7340	18,9	3780	135
	3	30,5	9200	14,5	4340	155

	4	26,2	10500	11,7	4700	168
	5	23,0	11500	9,9	4960	177
Блокированные жилые дома	1	48,5	4850	36,3	3630	
	2	41,2	8230	27,3	5460	
	3	36,1	10830	22,1	6630	
Населенные пункты с численностью населения от 3 до 15 тыс. человек, расположенные в рекреационно-аграрных устойчивых системах расселения						
Многоквартирные жилые дома	1	45,0	4500	26,6	2660	100
	2	36,3	7260	18,6	3720	133
	3	30,1	9000	14,2	4260	152
	4	25,8	10300	11,5	4610	165
	5	22,6	11300	9,7	4860	173
Блокированные жилые дома	1	48,3	4830	36,0	3600	
	2	40,9	8180	26,9	5380	
	3	35,8	10750	21,8	6540	
Населенные пункты с численностью населения от 1 до 3 тыс. человек, расположенные в рекреационно-аграрных устойчивых системах расселения						
Многоквартирные жилые дома	1	44,8	4480	26,5	2650	99
	2	36,1	7230	18,5	3700	132
	3	29,9	9000	14,1	4220	151
	4	25,6	10300	11,4	4560	163
Блокированные жилые дома	1	48,3	4830	35,9	3590	
	2	40,8	8160	26,8	5360	
	3	35,7	10700	21,6	6480	
Населенные пункты с численностью населения менее 1 тыс. человек, расположенные в рекреационно-аграрных устойчивых системах расселения						
Многоквартирные жилые дома	1	44,7	4470	26,0	2600	98
	2	35,9	7190	18,3	3670	131
	3	29,7	8920	13,9	4180	149
Блокированные жилые дома	1	48,2	4820	35,7	3570	
	2	40,7	8130	26,6	5320	
	3	35,5	10660	21,5	6450	

Примечания:

1) максимальные показатели интенсивности использования жилых территорий для промежуточных нецелочисленных значений средней этажности жилых домов рассчитываются методом линейной интерполяции;

2) расчетные показатели плотности населения приведены при расчетной обеспеченности 28 кв. м общей площади на жителя многоквартирного дома;

3) при расчете коэффициента застройки и плотности застройки квартала многоквартирными жилыми домами из расчетной площади квартала исключаются площади земельных участков, на которых размещаются индивидуальные жилые дома и (или) отдельно стоящие объекты образования, здравоохранения, культуры и иного нежилого назначения, если суммарная площадь таких земельных участков составляет более 25 процентов площади квартала.

4) в населенных пунктах с численностью населения менее 3 тыс. человек показатели интенсивности использования всей жилой территории могут приниматься как для единого жилого района.

2. Расчетные показатели интенсивности использования производственных территорий в населенных пунктах

2.1. Производственные территории в населенных пунктах предназначены для размещения объектов капитального строительства производственного и непроизводственного типа, в том числе промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, транспорта, связи, оптовой торговли, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2.2. Расчетным показателем интенсивности использования производственных территорий является коэффициент застройки земельного участка.

2.3. Расчетные показатели интенсивности использования производственных территорий в населенных пунктах определяются в соответствии с таблицей N 2.

Таблица N 2

РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ИНТЕНСИВНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТАХ

Виды объектов	Коэффициент застройки земельного участка производственной территории, не более (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, химическое производство, производство резиновых и пластмассовых изделий, обработка вторичного сырья	50

текстильное и швейное производство, производство кожи, изделий из кожи, обуви	65
обработка древесины и производство изделий из дерева, производство мебели, целлюлозы, бумаги, картона и изделий из них	45
издательская и полиграфическая деятельность, производство машин и оборудования	55
металлургическое производство и производство готовых металлических изделий	45
производство оптического и электрооборудования	60
производство транспортных средств и оборудования	55
иные виды производства	45

3. Расчетные показатели плотности сети автомобильных дорог общего пользования, плотности сети общественного пассажирского транспорта

3.1. Расчетные показатели плотности сети автомобильных дорог общего пользования - это количественные показатели, характеризующие уровень развития сети автомобильных дорог общего пользования на соответствующей территории.

3.2. Расчетные показатели плотности сети автомобильных дорог общего пользования определяют минимально допустимую плотность сети автомобильных дорог общего пользования в Можайском муниципальном районе Московской области.

3.3. Расчетные показатели плотности сети автомобильных дорог общего пользования в Можайском муниципальном районе Московской области определяются в соответствии с таблицей N 3.

3.4. Расчетные показатели плотности сети общественного пассажирского транспорта - это количественные показатели, характеризующие уровень развития сети маршрутов общественного пассажирского транспорта на соответствующей территории.

3.5. Расчетные показатели плотности сети общественного пассажирского транспорта определяют минимально допустимую плотность сети общественного пассажирского транспорта в муниципальных районах, устойчивых системах расселения, Московской области в целом.

3.6. Расчетные показатели плотности сети общественного пассажирского транспорта в Можайском муниципальном районе Московской области определяются в соответствии с таблицей N 3.

Таблица N 3

РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПЛОТНОСТИ СЕТИ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И СЕТИ ОБЩЕСТВЕННОГО ПАССАЖИРСКОГО ТРАНСПОРТА В УСТОЙЧИВЫХ СИСТЕМАХ РАССЕЛЕНИЯ, МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ЦЕЛОМ, В МУНИЦИПАЛЬНЫХ РАЙОНАХ

Устойчивая система расселения			Плотность сети автомобильных дорог общего пользования, не менее, км/кв. км	Плотность сети общественного пассажирского транспорта, км/кв. км
N п/п	Наименование	Доминирующее функциональное назначение		
1	Волоколамско-	рекреационно-аграрная	0,40	0,39

	Можайская		
2	по Московской области в целом	0,42	0,40
3	Можайский муниципальный район	0,39	0,39

4. Расчетные показатели потребности в территориях различного назначения

4.1. Нормированию подлежат территории для размещения объектов, сгруппированных по назначению:

- территории объектов жилищного строительства;
- территории объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта;
- территории объектов инженерного обеспечения;
- территории объектов физкультурно-оздоровительного назначения;
- территории объектов торговли и общественного питания;
- территории объектов коммунального и бытового обслуживания;
- территории объектов предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения;
- территории объектов здравоохранения;
- территории объектов образования;
- озелененные территории общего пользования;
- территории объектов социального обслуживания;
- территории объектов культуры;
- территории административно-управленческих объектов;
- территории сети дорог и улиц;
- территории объектов специального назначения, занятые кладбищами и крематориями, колумбариями;
- территории объектов авиации общего назначения - вертолетных площадок;
- территории объектов связи.

4.2. Примерный состав объектов различного назначения, размещаемых в границах квартала, жилого района и населенного пункта, приведен в приложении N 1.

4.3. За расчетный показатель потребности в территориях принимается минимально необходимая площадь территории в квадратных метрах для размещения объектов конкретного назначения в границах квартала, жилого района, населенного пункта в расчете на одного жителя. При расчете этого показателя для населенного пункта с численностью населения менее 3 тысяч человек допускается учитывать недостающие объекты, расположенные за границей населенного пункта в границах поселения, а если в поселении численность населения менее 5 тысяч человек, то в границах соответствующего муниципального района.

4.4. Расчетные показатели, перечисленные в пункте 4.1 подраздела 4 раздела I, за исключением территорий объектов авиации общего назначения - вертолетных площадок, определяются на основе показателей обеспеченности населения Московской области социальными и иными видами услуг, утверждаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации и Московской области с учетом стратегии социально-экономического развития Московской области, программы социально-экономического развития Московской области, прогноза социально-экономического развития Московской области.

4.5. Расчетные показатели потребности в территориях для размещения объектов, дифференцированные по численности населения, типу населенных пунктов и принадлежности их к устойчивой системе расселения, приведены в таблицах N 5 - N 9.

4.6. При застройке индивидуальными жилыми домами и блокированными жилыми домами вся необходимая территория для хранения индивидуального автомобильного транспорта должна отводиться в пределах земельного участка.

4.7. В таблицах N 5 - N 9 приведена минимально необходимая площадь территории для размещения объектов в границах населенного пункта приведена в графе "в границах населенного пункта"; в графе "дополнительно в границах сельского поселения" указывается

потребность в площади территории для размещения объектов, обслуживающих жителей населенного пункта за его границей.

4.8. В таблицах N 5 - N 9 приведена минимально необходимая площадь территории для хранения индивидуального автомобильного транспорта, территории сети дорог и улиц, территории открытых автостоянок в составе территорий объектов жилищного строительства приведены для расчетного уровня автомобилизации 420 автомобилей на 1000 жителей (1 машиноместо на 1 квартиру).

4.9. Площадь территории для размещения одного автомобиля на открытых автостоянках принимается 22,5 кв. м, в уширениях проезжих частей улиц и проездов - 18,0 кв. м.

4.10. Рекомендуются предусматривать размещение мест для хранения индивидуального автомобильного транспорта жителей в границах квартала из расчета одно машиноместо на одну квартиру. В случае недостаточности территории квартала размещение автомобилей жителей необходимо предусматривать в многоэтажных подземных и (или) надземных гаражах.

При соответствующем технико-экономическом обосновании допускается принимать следующее распределение обеспеченности жителей многоквартирных домов местами для хранения индивидуального автомобильного транспорта в процентах от расчетного количества необходимого количества машиномест:

в границах квартала не менее 40 процентов;

в границах жилого района не менее 80 процентов при условии обеспечения для жителей дальности пешеходной доступности мест для хранения индивидуального автомобильного транспорта не более чем 500 метров;

в границах населенного пункта не менее 100 процентов при условии обеспечения дальности транспортной доступности не более чем 15 минут.

4.11. Количество парковочных мест при торговых и торгово-развлекательных комплексах необходимо принимать в зависимости от площади и типа комплекса:

комплекс с размером до 40000 кв. м торговой площади - не менее 4,5 машиноместа на 100 кв. м торговой площади;

комплекс с размером до 60000 кв. м торговой площади - не менее 5,5 машиноместа на 100 кв. м торговой площади;

комплекс с размером более 60000 кв. м торговой площади - количество машиномест на 100 кв. м торговой площади определяется расчетом;

в комплексах, где есть гипермаркет и/или многозальный кинотеатр, количество машиномест на 100 кв. м торговой площади должно быть не менее 7.

4.12. Размещение объектов авиации общего назначения - вертолетных площадок - осуществляется из расчета:

не менее 1 площадки на городское или сельское поселения, городской округ с численностью населения до 50 тыс. человек;

преимущественно на территориях придорожной полосы федеральных и (или) региональных автомобильных дорог.

либо по заданию на проектирование.

4.13. За расчетный показатель потребности в озелененных территориях принимается минимально необходимая площадь озелененных территорий в квадратных метрах на одного жителя, в которую вместе с озелененными территориями общего пользования (парками, садами, скверами, бульварами) включаются озелененные части территорий при объектах жилищного строительства, при объектах образования, здравоохранения, культуры, спорта, административно-управленческих и иных объектах.

4.14. Площадь парков в населенных пунктах принимается из расчета не менее 3,0 кв. м/чел. В населенных пунктах с численностью населения до 3 тыс. человек площадь парка не может быть менее 0,9 га, с численностью населения до 1 тыс. человек - 0,5 га.

4.15. Расчетные показатели потребности в озелененных территориях в населенных пунктах, дифференцированные по численности населения населенных пунктов и принадлежности их к устойчивой системе расселения, приведены в таблице N 10.

4.16. Минимальная обеспеченность жителей местами в муниципальных дошкольных образовательных организациях принимается из расчета 65 мест на 1 тыс. человек.

Минимальная обеспеченность жителей местами в муниципальных общеобразовательных организациях принимается из расчета 100 процентов от количества детей в возрасте от 6 до 15 лет (1-9 классы) и 50 процентов от количества детей в возрасте от 15 до 17 лет (10-11 классы) при обучении в одну смену, а при отсутствии сведений о демографическом составе жителей, в том числе в проектируемой жилой застройке, из расчета 135 мест на 1 тыс. человек.

Минимальная обеспеченность жителей местами в организациях дополнительного образования детей определяется в процентах от количества детей в возрасте от 6 до 15 лет:

в детских и юношеских спортивных школах - 20 процентов;

в школах по различным видам искусств - 12 процентов.

Минимальная обеспеченность жителей объектами в виде показателей предоставляемых в них услуг в расчете на 1 тыс. человек принимается:

1) койко-местами в стационарных учреждениях здравоохранения - 6 коек;

2) автомобилями в станциях (подстанциях) скорой медицинской помощи - 0,1 единицы в пределах зоны 15-минутной доступности на специальном автомобиле и автомобилями в выдвигных пунктах скорой медицинской помощи - 0,2 единицы в пределах зоны 30-минутной доступности на специальном автомобиле;

3) площадью торговых объектов - 1510 кв. м;

4) услугами общественного питания - 40 посадочных мест;

5) бытовыми услугами - 10,9 рабочего места;

6) единовременной пропускной способностью объектов спорта - 28 единиц;

7) площадью спортивных залов - 106 кв. м;

8) площадью зеркала воды плавательных бассейнов - 9,96 кв. м;

9) площадью спортивных плоскостных сооружений - 948,3 кв. м.

4.17. Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, крематориев, колумбариев осуществляются в соответствии с санитарными правилами и нормативами и настоящими Нормативами.

Площадь земельного участка для кладбища принимается из расчета 0,24 га на тыс. жителей, но не менее 0,5 га и не более 40 га.

Вновь создаваемые кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии не менее 300 метров от границ селитебной территории, кладбища с погребением после кремации - 50 метров.

Колумбарии для захоронения урн с прахом после кремации размещаются на специально выделенных земельных участках. Допускается размещение колумбариев за пределами территорий кладбищ, на обособленных земельных участках на расстоянии не менее 50 метров от жилых зданий, территорий лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений, садоводческих товариществ, коттеджной застройки, учреждений социального обеспечения населения.

В санитарно-защитной зоне кладбищ, крематориев, колумбариев не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

Для кладбищ смешанного и традиционного захоронения площадью:

от 20 до 40 га - санитарно-защитная зона - 500 м;

от 10 до 20 га - санитарно-защитная зона - 300 м;

10 и менее га - санитарно-защитная зона - 100 м.

Для закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, колумбариев, сельских кладбищ санитарно-защитная зона - 50 м.

Для крематориев:

при количестве печей более 1 санитарно-защитная зона - 1000 м;

без подготовительных и обрядовых процессов с одной однокамерной печью - 500 м.

На вновь создаваемых кладбищах (независимо от типа кладбищ) площадь мест захоронения должна быть не более 70 процентов общей площади кладбища. Площадь озеленения кладбища деревьями и кустарниками - не менее 20 процентов от занимаемой территории.

На территории кладбищ и крематориев либо на территории, прилегающей к данным объектам похоронного назначения, должна быть предусмотрена бесплатная стоянка для транспортных средств, в том числе автокатафалков (далее - автостоянка).

Устройство автостоянок осуществляется из расчета 10 машиномест на 1 га территории общественного кладбища, 20 машиномест на 1 га территории крематория. При этом на каждой автостоянке должно выделяться не менее 10 процентов (но не менее одного машиноместа) для парковки специальных автотранспортных средств инвалидов, которые не должны занимать иные транспортные средства.

4.18. Велодорожки обустраиваются в городе (поселке городского типа) с численностью населения более 15 тыс. человек.

Размещение велодорожек осуществляется из расчета:

1 велодорожка на 15 тыс. жителей в жилой зоне;

1 велодорожка в каждой рекреационной зоне;

1 велодорожка в центральной части города.

Велодорожки должны быть объединены в единую сеть, связывающую жилую застройку с объектами массового посещения.

Протяженность велодорожек должна быть не менее 500 м.

Обустройство велодорожек в населенном пункте осуществляется по заданию на проектирование.

Параметры велодорожек определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89 "Строительные нормы и правила. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Минимальная обеспеченность жителей местами для хранения (стоянки) велосипедов принимается:

предприятия, учреждения, организации - для 10 процентов от количества персонала и единовременных посетителей;

объекты торговли, общественного питания, культуры, досуга - для 15 процентов от количества персонала и единовременных посетителей;

транспортные пересадочные узлы - не менее 10 процентов от предусмотренного количества парковочных мест автомобилей;

места проживания - не менее 1 места для хранения велосипеда на 1 квартиру.

4.19. Минимальное количество автозаправочных станций проектируется из расчета одной топливораздаточной колонки на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций. Расчетные показатели приведены в таблице N 4:

Таблица N 4

на 2 колонки	0,1 га
на 5 колонок	0,2 га
на 7 колонок	0,3 га
на 9 колонок	0,35 га
на 11 колонок	0,4 га

4.20. Учреждения культуры и искусства.

1) Учреждение клубного типа:

единица измерения: кв. м общей площади;

рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума): для городского и сельского поселений: 10-20;

размер земельного участка определяется по заданию на проектирование, возможно встроенно-пристроенный;

размещение возможно в едином комплексе культурно-просветительских и физкультурно-оздоровительных учреждений, многофункциональных центров.

2) Общеизвестные универсальные библиотеки, организующие в том числе специализированное обслуживание детей, молодежи, инвалидов по зрению и других категорий населения:

единица измерения: ед.;

рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума): для городского поселения (городской округ) с численностью населения до 50 тыс. человек - 1 ед.;

размер земельного участка определяется по заданию на проектирование, возможно встроенно-пристроенный;

размещение возможно в комплексе с другими учреждениями культурно-просветительского характера.

3) Музейно-выставочный зал:

единица измерения: кв. м экспозиционный;

рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума): для городского поселения - 4-6; для сельского поселения - не нормируется;

размер земельного участка определяется по заданию на проектирование;

размещение возможно в составе многофункционального центра, размещение предпочтительно в межрайонном центре.

4.21. Организации здравоохранения и социального обеспечения.

1) Стационары всех типов, в том числе психоневрологический и наркологический:

единица измерения: 1 койка;

рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей: для городского округа, городского поселения - 8,1; для сельского поселения необходимая вместимость стационарных учреждений здравоохранения определяется Министерством здравоохранения Московской области и указывается в задании на проектирование;

(в ред. постановления Правительства МО от 20.10.2015 N 961/36)

размер земельного участка определяется по нормативу:

до 50 коек - 300 кв. м/койку;

100-200 коек - 140 кв. м/койку;

200-400 коек - 140-100 кв. м/койку;

400-800 коек - 100-80 кв. м/койку;

800-1000 коек - 80-60 кв. м/койку;

свыше 1000 коек - 60 кв. м/койку (в условиях реконструкции возможно уменьшение участка на 25%, в пригородной зоне участок следует увеличивать на 15-25%);

для детской больницы увеличение участка в 1,5 раза; по роддому коэф. 0,7 к нормативу стационара;

число коек (врачебных и акушерских) для беременных женщин и рожениц рекомендуется при условии их выделения из общего числа коек стационаров - 0,8 койки на 1 тыс. жителей; сельская участковая больница обслуживает комплекс сельских поселений.

2) Амбулаторно-поликлиническая сеть:

единица измерения: 1 посещение в смену;

рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума): городское поселение (17,75): 14,75 - для взрослых; 3 - для детей; для сельского поселения: сельская амбулатория - 20% общего норматива;

размер земельного участка: 0,1 га на 100 посещ./смену, но не менее 0,3 га на объект.

3) Фельдшерский или фельдшерско-акушерский пункт:

единица измерения: 1 объект;

рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума): городское поселение: не нормируется; сельское поселение: не менее 1 объекта на поселение в радиусе доступности 5 км;

размер земельного участка: 0,2 га на объект.

4) Консультативно-диагностический центр:

единица измерения: кв. м общей площади;

рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума): городское поселение: по заданию на проектирование;

размер земельного участка: 0,3-0,5 га на объект;

размещение возможно при лечебном учреждении, предпочтительно в межрайонном центре.

5) Раздаточный пункт молочной кухни:

единица измерения: кв. м общей площади;

рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума): для городского и сельского поселений: 6-8.

Размещение возможно встроенно-пристроенное, в 15-минутной пешей доступности.

6) Аптека:

единица измерения: кв. м общ. пл./объект;

рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума): для городского (при населении 10-12 тыс. жит.) и сельского (при населении 6 тыс. жит.) поселений: 60-70;

размер земельного участка определяется в размере 0,1-0,2 га;

размещение возможно встроенно-пристроенное; в сельских поселениях, как правило, при амбулатории и фельдшерском или фельдшерско-акушерском пункте.

7) Центр социального обслуживания пенсионеров и инвалидов:

единица измерения: 1 центр;

рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума) при населении не менее 50 тыс. чел.: для городского и сельского поселений - 1 центр;

размер земельного участка определяется по заданию на проектирование;

размещение возможно встроенно-пристроенное.

8) Территориальный центр социальной помощи семье и детям:

единица измерения: 1 центр;

рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума) при населении не менее 50 тыс. чел.: для городского поселения - 1 центр;

размер земельного участка определяется по заданию на проектирование;

размещение возможно встроенно-пристроенное.

9) Дом-интернат для престарелых и инвалидов:

единица измерения: 1 место;

рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума): для городского и сельского поселений: 3 места;

размер земельного участка определяется по нормативу:

до 200 мест - 125 кв. м на 1 место;

200-400 мест - 100 кв. м на 1 место.

10) Специализированный дом-интернат:

единица измерения: 1 место;

для взрослых: рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума): для городского и сельского поселений - размер земельного участка определяется по нормативу:

до 200 мест - 125 кв. м на 1 место;

200-400 мест - 100 кв. м на 1 место;

для детей: рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума): для городского и сельского поселений: 0,5;

размер земельного участка определяется по заданию на проектирование;

размещение возможно в природной зоне.

11) Социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних детей, детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей:

единица измерения: 1 центр;

рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума) при населении менее 10 тыс. чел.: для городского и сельского поселений: 0,5, в противном случае создается региональный центр;

размер земельного участка определяется по заданию на проектирование;

размещение возможно встроенно-пристроенное.

12) Приют для детей и подростков, оставшихся без попечения родителей:

единица измерения: 1 приют;

рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума) при населении менее 10 тыс. чел.: для городского и сельского поселений: 0,5, в противном случае создается региональный центр;

размер земельного участка определяется по заданию на проектирование.

13) Реабилитационный центр для детей и подростков с ограниченными возможностями:

единица измерения: 1 центр;

рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума) при населении менее 10 тыс. чел.: для городского и сельского поселений: 0,5, в противном случае создается региональный центр;

размер земельного участка определяется по заданию на проектирование.

4.22. Параметры, места и площади территории для размещения объектов федерального значения (объекты полиции, гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций, пожарные депо и иные объекты) регламентируются федеральным законодательством.

4.23. Доступность, количество, тип и общая площадь отделений почтовой связи регламентируются ведомственными нормативными документами, в том числе приказом Министерства связи СССР от 27.04.1981 N 178.

4.24. В границах территории офисно-деловых, гостиничных, логистических, производственных, складских комплексов размещается технологически необходимая инфраструктура для эксплуатации данных объектов (проезды, разворотные площадки, парковочные места, объекты инженерного обеспечения и т.д.).

Таблица N 5

РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПОТРЕБНОСТИ В ТЕРРИТОРИЯХ РАЗЛИЧНОГО НАЗНАЧЕНИЯ ДЛЯ ГОРОДОВ С ЧИСЛЕННОСТЬЮ НАСЕЛЕНИЯ ОТ 15 ДО 50 ТЫСЯЧ ЧЕЛОВЕК, РАСПОЛОЖЕННЫХ В РЕКРЕАЦИОННО-АГРАРНЫХ УСТОЙЧИВЫХ СИСТЕМАХ РАССЕЛЕНИЯ

N п/п	Назначение территорий	Минимально необходимая площадь территории, кв. м/чел.				
		в границах квартала со средней этажностью жилых домов		дополнительно в границах жилого района со средней этажностью жилых домов		дополнительно в границах населенного пункта
		до 3 эт.	от 4 до 5 эт.	до 3 эт.	от 4 до 5 эт.	
1	Территории объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта	3,24	2,69	4,59	4,07	0,47
2	Территории объектов инженерного обеспечения	0,30	0,28	0,13	0,13	1,00
3	Территории объектов физкультурно-спортивного назначения	1,17	1,15	2,08	2,03	0,24
4	Территории объектов торговли и общественного питания	0,58	0,39	1,75	1,67	0,41
5	Территории объектов коммунального и бытового	0,25	0,17	0,35	0,33	0,05

	обслуживания					
6	Территории объектов предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения	0	0	1,05	1,00	0,14
7	Территории объектов здравоохранения	0	0	0,35	0,33	0,54
8	Территории объектов образования	0	0	7,67	7,07	0,41
9	Озелененные территории общего пользования	0	0	5,81	5,81	10,06
10	Территории объектов социального обслуживания	0	0	0	0	0,11
11	Территории объектов культуры	0	0	0	0	0,27
12	Территории административно-управленческих объектов	0	0	0	0	0,49
13	Территории сети дорог и улиц	0	0	7,13	6,77	5,66
14	Территории объектов жилищного строительства, в том числе: 1) многоквартирных жилых домов в том числе территории открытых автостоянок 2) блокированных жилых домов 3) индивидуальных жилых домов	24,4 1,8 53,3 75,0	19,0 1,7			

Таблица N 6

РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПОТРЕБНОСТИ В ТЕРРИТОРИЯХ РАЗЛИЧНОГО НАЗНАЧЕНИЯ ДЛЯ ГОРОДОВ С ЧИСЛЕННОСТЬЮ НАСЕЛЕНИЯ ОТ 3 ДО 15 ТЫСЯЧ ЧЕЛОВЕК, РАСПОЛОЖЕННЫХ В РЕКРЕАЦИОННО-АГРАРНЫХ УСТОЙЧИВЫХ СИСТЕМАХ РАССЕЛЕНИЯ

N п/п	Назначение территорий	Минимально необходимая площадь территории, кв. м/чел.		
		в границах квартала со средней этажностью жилых домов	дополнительно в границах жилого района со средней	дополнительно в границах населенного

		этажностью жилых домов				пункта
		до 3 эт.	от 4 до 5 эт.	до 3 эт.	от 4 до 5 эт.	
1	Территории объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта	3,27	2,72	4,66	4,14	0,47
2	Территории объектов инженерного обеспечения	0,31	0,29	0,14	0,14	1,00
3	Территории объектов физкультурно-спортивного назначения	1,20	1,18	2,13	2,08	0,24
4	Территории объектов торговли и общественного питания	0,58	0,39	1,79	1,71	0,41
5	Территории объектов коммунального и бытового обслуживания	0,25	0,17	0,36	0,34	0,05
6	Территории объектов предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения	0	0	1,08	1,03	0,14
7	Территории объектов здравоохранения	0	0	0,36	0,34	0,54
8	Территории объектов образования	0	0	7,82	7,23	0,41
9	Озелененные территории общего пользования	0	0	5,98	5,98	10,09
10	Территории объектов социального обслуживания	0	0	0	0	0,11
11	Территории объектов культуры	0	0	0	0	0,27
12	Территории административно-управленческих объектов	0	0	0	0	0,49
13	Территории сети дорог и улиц	0	0	7,21	6,85	4,58
14	Территории объектов жилищного строительства, в том числе: 1) многоквартирных	24,7	19,3			

жилых домов					
в том числе территории открытых автостоянок	1,8	1,7			
2) блокированных жилых домов	53,7				
3) индивидуальных жилых домов	75,0				

Таблица N 7

РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПОТРЕБНОСТИ В ТЕРРИТОРИЯХ РАЗЛИЧНОГО НАЗНАЧЕНИЯ ДЛЯ ПОСЕЛКОВ ГОРОДСКОГО ТИПА С ЧИСЛЕННОСТЬЮ НАСЕЛЕНИЯ ОТ 3 ДО 15 ТЫСЯЧ ЧЕЛОВЕК, РАСПОЛОЖЕННЫХ В РЕКРЕАЦИОННО-АГРАРНЫХ УСТОЙЧИВЫХ СИСТЕМАХ РАССЕЛЕНИЯ

N п/п	Назначение территорий	Минимально необходимая площадь территории, кв. м/чел.				
		в границах квартала со средней этажностью жилых домов		дополнительно в границах жилого района со средней этажностью жилых домов		дополнительно в границах населенного пункта
		до 3 эт.	4 эт.	до 3 эт.	4 эт.	
1	Территории объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта	3,27	2,94	4,66	4,35	0,47
2	Территории объектов инженерного обеспечения	0,31	0,30	0,14	0,14	1,00
3	Территории объектов физкультурно-спортивного назначения	1,20	1,19	2,13	2,10	0,24
4	Территории объектов торговли и общественного питания	0,58	0,46	1,79	1,75	0,41
5	Территории объектов коммунального и бытового обслуживания	0,25	0,20	0,36	0,35	0,05
6	Территории объектов предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения	0	0	1,08	1,05	0,14

7	Территории объектов здравоохранения	0	0	0,36	0,35	0,54
8	Территории объектов образования	0	0	7,82	7,47	0,41
9	Озелененные территории общего пользования	0	0	5,98	5,98	10,09
10	Территории объектов социального обслуживания	0	0	0	0	0,11
11	Территории объектов культуры	0	0	0	0	0,27
12	Территории административно-управленческих объектов	0	0	0	0	0,49
13	Территории сети дорог и улиц	0	0	7,21	7,00	4,58
14	Территории объектов жилищного строительства, в том числе:					
	1) многоквартирных жилых домов	24,7	21,3			
	в том числе территории открытых автостоянок	1,8	1,8			
	2) блокированных жилых домов	53,7				
	3) индивидуальных жилых домов	75,0				

Таблица N 8

РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПОТРЕБНОСТИ В ТЕРРИТОРИЯХ РАЗЛИЧНОГО НАЗНАЧЕНИЯ ДЛЯ СЕЛЬСКИХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ С ЧИСЛЕННОСТЬЮ НАСЕЛЕНИЯ ОТ 1 ДО 3 ТЫСЯЧ ЧЕЛОВЕК

N п/п	Назначение территорий	Минимально необходимая площадь территории, кв. м/чел.	
		в границах населенного пункта	дополнительно в границах сельского поселения
1	Территории объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта	8,45	
2	Территории объектов инженерного обеспечения	1,00	

3	Территории объектов физкультурно-спортивного назначения	3,15	0,24
4	Территории объектов торговли и общественного питания	1,99	0,41
5	Территории объектов коммунального и бытового обслуживания	0,56	0,05
6	Территории объектов предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения	0,95	0,14
7	Территории объектов здравоохранения	0,36	0,18
8	Территории объектов образования	7,90	0,41
9	Озелененные территории общего пользования	7,18	8,00
10	Территории объектов социального обслуживания	0	0,11
11	Территории объектов культуры	0,19	0,08
12	Территории административно-управленческих объектов	0,15	0,34
13	Территории объектов жилищного строительства, в том числе: 1) многоквартирных жилых домов в том числе территории открытых автостоянок 2) блокированных жилых домов 3) индивидуальных жилых домов	24,9 1,8 53,9 75,0	

Таблица N 9

РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПОТРЕБНОСТИ В ТЕРРИТОРИЯХ РАЗЛИЧНОГО НАЗНАЧЕНИЯ ДЛЯ СЕЛЬСКИХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ С ЧИСЛЕННОСТЬЮ НАСЕЛЕНИЯ ДО 1 ТЫСЯЧИ ЧЕЛОВЕК

N п/п	Назначение территорий	Минимально необходимая площадь территории, кв. м/чел.	
		в границах населенного пункта	дополнительно в границах городского или сельского поселения или городского округа

1	Территории объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта	8,50	
2	Территории объектов инженерного обеспечения	0,46	
3	Территории объектов физкультурно-спортивного назначения	3,19	0,24
4	Территории объектов торговли и общественного питания	1,43	0,41
5	Территории объектов коммунального и бытового обслуживания	0,37	0,05
6	Территории объектов предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения	0	1,10
7	Территории объектов здравоохранения	0,37	0,17
8	Территории объектов образования	0	8,38
9	Озелененные территории общего пользования	7,28	8,00
10	Территории объектов социального обслуживания	0	0,11
11	Территории объектов культуры	0	0,27
12	Территории административно-управленческих объектов	0	0,49
13	Территории объектов жилищного строительства, в том числе: 1) многоквартирных жилых домов в том числе территории открытых автостоянок 2) блокированных жилых домов 3) индивидуальных жилых домов	25,0 1,9 54,1 75,0	

Таблица N 10

**РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПОТРЕБНОСТИ В ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЯХ
В НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТАХ**

Характеристика населенного пункта	Минимально необходимая площадь озелененных
-----------------------------------	--

Численность населения, тыс. человек	Устойчивая система расселения	территорий, кв. м/чел.		
		в границах квартала	в границах жилого района	в границах населенного пункта
от 15 до 50	рекреационно-аграрная	7,9	16,6	27,4
от 3 до 15	рекреационно-аграрная	8,2	17,1	27,9
от 1 до 3	рекреационно-аграрная	8,3	-	25,9
менее 1	рекреационно-аграрная	-	-	22,8

5. Расчетные показатели допустимой пешеходной и транспортной доступности объектов социального и культурного обслуживания

5.1. Допустимая транспортная доступность объектов первой необходимости для жителей населенных пунктов - не более 30 минут.

5.2. Допустимая пешеходная и транспортная доступность дошкольных образовательных организаций для жителей сельских населенных пунктов, расположенных в границах городских округов, городских и сельских поселений, не нормируется.

5.3. Допустимая транспортная доступность общеобразовательных организаций, размещаемых в городских населенных пунктах, для лиц, обучающихся в образовательных организациях, реализующих образовательные программы начального общего образования, - не более 15 минут.

5.4. Допустимая транспортная доступность общеобразовательных организаций, размещаемых в городских населенных пунктах, для лиц, обучающихся в образовательных организациях, реализующих образовательные программы основного общего и (или) среднего общего образования, - не более 15 минут.

5.5. Допустимая пешеходная доступность общеобразовательных организаций, размещаемых в сельских населенных пунктах, для лиц, обучающихся в образовательных организациях, реализующих образовательные программы начального общего образования, - не более 2 км.

5.6. Допустимая транспортная доступность общеобразовательных организаций, размещаемых в сельских населенных пунктах, для лиц, обучающихся в образовательных организациях начального общего образования, - не более 15 минут.

5.7. Допустимая пешеходная доступность общеобразовательных организаций, размещаемых в сельских населенных пунктах, для обучающихся в общеобразовательных организациях, реализующих образовательные программы основного общего и (или) среднего общего образования, - не более 4 км.

5.8. Допустимая транспортная доступность общеобразовательных организаций, размещаемых в сельских населенных пунктах, для лиц, обучающихся в образовательных организациях, реализующих образовательные программы основного общего и (или) среднего общего образования, - не более 30 минут.

5.9. Расчетные показатели допустимой пешеходной доступности объектов социальной инфраструктуры от места проживания в городских населенных пунктах приведены в таблице N 11.

5.10. Расчетные показатели допустимой дальности пешеходных подходов от объектов массового посещения до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта в городских населенных пунктах приведены в таблице N 12.

Таблица N 11

РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДОПУСТИМОЙ ПЕШЕХОДНОЙ ДОСТУПНОСТИ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ В ГОРОДСКИХ

НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТАХ

Объекты социальной инфраструктуры	Пешеходная доступность от мест проживания, не более, км	
	территория застройки многоквартирными жилыми домами	территория застройки блокированными и индивидуальными жилыми домами
Объекты здравоохранения, в том числе:		
поликлиники	1,0	1,5
молочные кухни	0,5	0,8
аптеки	0,5	0,8
Объекты коммунального и бытового обслуживания	0,5	0,8
Объекты торговли и общественного питания	0,5	0,8
Объекты физической культуры и спорта	1,0	1,5
Озелененные территории общего пользования	1,0	1,5
Остановка общественного пассажирского транспорта	0,5	0,8

Таблица N 12

РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДОПУСТИМОЙ ДАЛЬНОСТИ ПЕШЕХОДНЫХ ПОДХОДОВ ОТ ОБЪЕКТОВ МАССОВОГО ПОСЕЩЕНИЯ ДО ОСТАНОВОК ОБЩЕСТВЕННОГО ПАССАЖИРСКОГО ТРАНСПОРТА В ГОРОДСКИХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТАХ

Объекты массового посещения	Дальности пешеходных подходов, не более, км
Зоны массового отдыха	0,2
Торговые центры и комплексы	0,15
Розничные и сельскохозяйственные рынки	0,15
Стадионы	0,2
Станции и остановочные пункты пригородных железных дорог	0,15
Иные объекты массового посещения	0,25

6. Расчетные показатели при различных планировочных условиях

минимально и максимально допустимых расстояний между проектируемыми улицами, проездами, разъездными площадками применительно к различным элементам планировочной структуры территории; зданиями, строениями и сооружениями различных типов

6.1. Расчетные показатели минимально и максимально допустимых расстояний между проектируемыми улицами, проездами, разъездными площадками, зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

7. Расчетные показатели обеспеченности жителей Можайского муниципального района Московской области основными видами инженерного обеспечения (энерго-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, услуги связи)

7.1. Расчетные показатели газоснабжения жителей Можайского муниципального района Московской области в виде удельного годового расхода природного газа на коммунально-бытовые нужды в расчете на одного жителя в месяц принимаются в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 09.11.2006 N 1047/43 "Об утверждении нормативов потребления природного газа населением при отсутствии приборов учета газа".

7.2. Расчетные показатели теплоснабжения жителей Можайского муниципального района Московской области в виде нормативов потребления тепловой энергии и требований к ограждающим конструкциям зданий и сооружений принимаются в соответствии со сводом правил СП 50.13330.2012 "Тепловая защита зданий". Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003.

7.3. Расчетные показатели водоснабжения жителей Можайского муниципального района Московской области в виде нормативов потребления холодного и горячего водоснабжения, водоотведения принимаются в соответствии со сводом правил СП 30.13330.2012 "Внутренний водопровод и канализация зданий". Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*, раздел 10, приложение А.

7.4. Расчетные показатели энергоснабжения жителей Можайского муниципального района Московской области в виде нормативов потребления электроэнергии принимаются в соответствии со сводом правил СП 31-110-2003 "Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий" - раздел 6.

7.5. Расчетные показатели в сфере энергосбережения и соответствия зданий, строений и сооружений требованиям энергетической эффективности принимаются в соответствии со строительными нормами и правилами СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные".

7.6. Расчетные показатели обеспечения жителей Можайского муниципального района Московской области услугами связи (телевизионное вещание, широкополосный доступ в сеть Интернет, телефония, система экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или возникновении чрезвычайных ситуаций и обеспечения придомового и внутриподъездного видеонаблюдения, система диспетчеризации и мониторинга показателей работы систем жилищно-коммунального хозяйства, автоматизированного удаленного сбора данных о расходовании и потреблении ресурсов) принимаются в соответствии с нормативными правовыми актами Правительства Московской области и сводом правил СП 54.13330.2011 "СНиП 31-01-2003. Здания жилые многоквартирные".

8. Допустимые соотношения застроенных, лесных и сельскохозяйственных территорий Можайского муниципального района Московской области

8.1. Допустимые соотношения застроенных, лесных и сельскохозяйственных территорий по устойчивым системам расселения Можайского муниципального района Московской области приведены в таблице N 13 .

8.2. Допустимые соотношения застроенных, лесных и сельскохозяйственных территорий Можайского муниципального района Московской области приведены в таблице N 14 .

**ДОПУСТИМЫЕ СООТНОШЕНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ, ЛЕСНЫХ
И СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ПО УСТОЙЧИВЫМ СИСТЕМАМ
РАССЕЛЕНИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ЦЕЛОМ**

N п/п	Устойчивая система расселения		Доля застроенных территорий, не более	Доля лесных территорий, не менее	Доля сельскохозяйстве нных территорий, не менее
	Наименование	Доминирующее функциональное назначение			
1	Волоколамско- Можайская	рекреационно-аграрная	0,12	0,4	0,48
	по Московской области в целом		0,19	0,42	0,39

Таблица N 14

**ДОПУСТИМОЕ СООТНОШЕНИЕ ЗАСТРОЕННЫХ, ЛЕСНЫХ
И СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В МУНИЦИПАЛЬНЫХ РАЙОНАХ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

N п/п	Муниципальный район	Доля застроенных территорий, не более	Доля лесных территорий, не менее	Доля сельскохозяйственных территорий, не менее
15	Можайский	0,11	0,42	0,47

Раздел II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

1. Обоснование расчетных показателей, содержащихся в Нормативах, основывается на:

1) применении и соблюдении требований и норм, связанных с градостроительной деятельностью, содержащихся:

в нормативных правовых актах Российской Федерации;

в нормативных правовых актах Московской области;

в технических регламентах, национальных стандартах и сводах правил;

2) учете показателей и данных, содержащихся:

в стратегиях, программах и прогнозах социально-экономического развития Московской области, связанных с созданием объектов регионального значения;

в официальных статистических отчетах, содержащих сведения о состоянии экономики и социальной сферы, о социально-демографическом составе и плотности населения муниципальных образований Московской области;

в утвержденных документах территориального планирования Российской Федерации, Московской области и муниципальных образований Московской области и материалах по их обоснованию;

в методических материалах в области градостроительной деятельности;

3) корректном применении математических моделей и методов при расчетах нормативных показателей градостроительного проектирования.

2. Материалы по обоснованию расчетных показателей сгруппированы в зависимости от видов объектов и территорий в соответствии с подразделами основной части Нормативов. Материалы по обоснованию содержат ссылки на использованные документы, перечисленные в

приложении N 3, извлечения из этих документов, пояснения, выводы и математические расчеты (при необходимости).

1. Материалы по обоснованию расчетных показателей допустимой пешеходной и транспортной доступности объектов социального и культурного обслуживания

Допустимая транспортная доступность объектов первой необходимости для жителей сельских населенных пунктов установлена с учетом Свода правил 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", утвержденного приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 28.12.2010 N 820 (пункт 10.3), и Территориальных строительных норм Московской области "Планировка и застройки городских и сельских поселений ТСН ПЗП-99 МО (ТСН 30-303-2000)", приняты и введены в действие распоряжением Министерства строительства Московской области от 17.12.1999 N 339 "О введении в действие территориальных строительных норм Московской области (ТСН ПТ-99МО)" в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 13.04.1998 N 18/11 (пункт 9.4).

Допустимая пешеходная и транспортная доступность дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций установлена с учетом Свода правил 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", утвержденного приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 28.12.2010 N 820 (пункт 10.5).

Допустимая пешеходная доступность объектов социальной инфраструктуры от места проживания в городских населенных пунктах установлена с учетом Свода правил 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", утвержденного приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 28.12.2010 N 820 (пункт 10.4, таблица 5).

Допустимая дальность пешеходных подходов от объектов массового посещения до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта в городских населенных пунктах установлена с учетом Свода правил 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", утвержденного приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 28.12.2010 N 820 (пункт 11.15).

2. Материалы по обоснованию расчетных показателей обеспеченности жителей Московской области основными видами инженерного обеспечения (энерго-, тепло-, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, услуги связи)

Расчетные показатели обеспеченности жителей Московской области в части газоснабжения, энергоснабжения, в части потребления коммунальных услуг по отоплению, холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, услуг связи имеют отсылочный характер, в частности к Нормативам потребления природного газа населением при отсутствии приборов учета газа, утвержденным постановлением Правительства Московской области от 09.11.2006 N 1047/43 "Об утверждении нормативов потребления природного газа населением при отсутствии приборов учета газа", Своду правил 50.13330.2012 "Тепловая защита зданий". Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003, утвержденному приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.06.2012 N 265.

3. Материалы по обоснованию допустимых соотношений застроенных, лесных и сельскохозяйственных территорий

Допустимые соотношения застроенных, лесных и сельскохозяйственных территорий определены на основе статистических сведений о площадях земель в границах муниципальных образований Московской области, подразделяющихся по целевому назначению на

установленные законодательством Российской Федерации категории, с учетом поправок на перераспределение площадей земель отдельных категорий в связи с планируемыми мероприятиями, предусмотренными в постановлении Правительства Московской области от 11.07.2007 N 517/23 "Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области - основных положений градостроительного развития".

Раздел III. ПРАВИЛА И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

1. Область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части Нормативов, распространяется на:

1) подготовку, согласование, утверждение схемы территориального планирования Можайского муниципального района Московской области, внесение в нее изменений;

2) подготовку, согласование, утверждение схем территориального планирования муниципальных районов Можайского муниципального района Московской области, внесение в них изменений;

3) подготовку, согласование, утверждение генеральных планов городских поселений, генеральных сельских поселений Можайского муниципального района Московской области, внесение в них изменений;

4) подготовку, утверждение документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории).

2. На территории Можайского муниципального района Московской области Нормативы являются обязательными для всех субъектов градостроительной деятельности в области применения, установленной в пункте 1 настоящего раздела. Исключением являются расчетные показатели, содержащие указание на рекомендательное применение, допускающие отклонение от установленных значений при условии дополнительного обоснования причин и размеров отклонений, в том числе в материалах по обоснованию документов территориального планирования и (или) документации по планировке территории.

3. Предельно допустимая этажность жилых и нежилых зданий в населенных пунктах и максимальный коэффициент застройки земельного участка производственных территорий могут непосредственно применяться в качестве соответствующих предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в градостроительных регламентах правил землепользования и застройки. Максимальный коэффициент застройки квартала жилыми домами должен учитываться как суммарное результирующее ограничение при установлении предельных параметров разрешенного строительства жилых домов (коэффициента застройки земельных участков, входящих в квартал).

4. В случаях когда в составе местных нормативов градостроительного проектирования муниципальных образований Московской области утверждены минимальные (максимальные) расчетные показатели со значениями ниже (выше), чем у соответствующих минимальных (максимальных) расчетных показателей, содержащихся в настоящих Нормативах, применяются настоящие Нормативы.

5. Применение настоящих Нормативов при подготовке документов территориального планирования (внесения в них изменений) и документации по планировке территорий не заменяет и не исключает применения требований технических регламентов, национальных стандартов, правил и требований, установленных органами государственного контроля (надзора).

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

7. При подготовке проекта планировки территории жилой застройки в границах одного или нескольких земельных участков, суммарная территория которых отличается от территории квартала и (или) жилого района, в материалах по обоснованию проекта планировки должно

содержаться подтверждение соблюдения нормативов интенсивности использования территории и потребности в территориях и объектах различного назначения применительно к планируемому в результате реализации проекта планировки количеству жителей, а также применительно к изменяющемуся количеству жителей в существующих кварталах и жилых районах, и нормативов пешеходной и (или) транспортной доступности объектов различного назначения в зависимости от их видов, перечисленных в пункте 4.1 подраздела 4 раздела I, за исключением территорий объектов авиации общего назначения - вертолетных площадок. В этом случае при необходимости изменение вида разрешенного использования земельного участка (нескольких земельных участков) обязательно для всей территории, в границах которой осуществляется подготовка проекта планировки территории жилой застройки.

8. Правила применения расчетных показателей демонстрируются на примерах, приведенных в приложении N 4.

**ПРИМЕРНЫЙ СОСТАВ
ОБЪЕКТОВ РАЗЛИЧНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, РАЗМЕЩАЕМЫХ В ГРАНИЦАХ
КВАРТАЛА, ЖИЛОГО РАЙОНА И НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА**

N п/п	Назначение объектов	Состав объектов в границах		
		квартала	жилого района	населенного пункта
1	Объекты для хранения индивидуального автомобильного транспорта	Стоянки автомобильного транспорта, гаражи	Стоянки автомобильного транспорта, гаражи	Стоянки автомобильного транспорта, гаражи, в т.ч. боксовые, подземные и многоярусные
2	Объекты инженерного обеспечения (энерго-, тепло-, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение)	Трансформаторные подстанции, бойлерные, центральные тепловые пункты, ВНС-3 подъема, котельные	Газорегуляторные пункты, опорно-усилительные станции, КНС, котельные	Водозаборные узлы, канализационные очистные сооружения, котельные, понизительные электроподстанции, газонаполнительные и газораспределительные станции, автоматические телефонные станции, подстанции проводного вещания, технические центры кабельного телевидения, очистные сооружения для очистки ливневых стоков
3	Объекты физической культуры и спорта	Спортивные площадки	Физкультурно-оздоровительные комплексы, плоскостные сооружения	Стадионы, дворцы спорта, спортивные залы, плавательные бассейны
4	Объекты торговли и общественного питания	Магазины продовольственных и промышленных товаров, пункты общественного питания	Торговые центры, кафе, бары, столовые, кулинарии	Торговые комплексы, универсальные и специализированные рынки, ярмарки, рестораны
5	Объекты коммунального и бытового обслуживания	Приемные пункты химчисток и прачечных, салоны-парикмахерские	Ателье, ремонтные мастерские, общественные туалеты	Гостиницы, дома быта, бани, организации по оказанию ритуальных услуг
6	Объекты связи, финансовых, юридических и др. услуг		Отделения почтовой связи, отделения банков	Проектные и конструкторские бюро, офисные центры, юридические консультации, риэлторские и туристические агентства,

				нотариальные конторы, ломбарды
7	Объекты здравоохранения		Аптечные учреждения	Больничные организации, в т.ч. больница, специализированные больницы, госпиталь, медико-санитарная часть, дом сестринского ухода, хоспис, амбулаторно-поликлинические организации, диспансеры, медицинские центры, организации скорой медицинской помощи, организации переливания крови; организации охраны материнства и детства, в т.ч. родильный дом, женская консультация, дом ребенка, санаторно-курортные организации, организации здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека
8	Объекты образования		Дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации	Дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации, профессиональные образовательные организации, образовательные организации высшего образования, организации дополнительного образования, организации дополнительного профессионального образования
9	Объекты общего пользования		Скверы, сады	Городские парки, бульвары
10	Организации социального обслуживания			Комплексные центры социального обслуживания населения, территориальные центры социальной помощи семье и детям, центры

				<p>социального обслуживания, социально-реабилитационные центры для несовершеннолетних, центры помощи детям, оставшимся без попечения родителей, социальные приюты для детей и подростков, центры психолого-педагогической помощи населению, центры социальной помощи на дому, стационарные организации социального обслуживания (дома-интернаты для престарелых и инвалидов, психоневрологические интернаты, детские дома-интернаты для умственно отсталых детей, детские дома-интернаты для детей с физическими недостатками)</p>
11	Объекты культуры			<p>Театры и студии, музеи, музеи-усадьбы, выставочные залы, кинотеатры, библиотеки, досуговые центры, клубы и учреждения клубного типа, религиозно-культурные объекты</p>
12	Административно-управленческие объекты			<p>Администрации муниципальных образований, суды, прокуратура, учреждения юстиции, управление ЗАГС, УВД, военный комиссариат, УФНС, пожарное депо, управление пенсионного фонда, общественные организации и объединения, многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг</p>
13	Сеть дорог и улиц		Магистральные улицы районного значения, улицы и дороги местного	Магистральные улицы общегородского значения, поселковые дороги и главные улицы в сельских

			значения, площади, местные и боковые проезды в жилой застройке	населенных пунктах
14	Объекты жилищного строительства	Жилые дома, проезды, открытые автостоянки, объекты благоустройства и озеленения на придомовых территориях		

**МИНИМАЛЬНЫЕ ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА
ТЕРРИТОРИИ МОЖАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО
И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

№ п/п	Наименование объектов социального и коммунально-бытового назначения	Единица измерения	Характеристика (вместимость, мощность, пропускная способность) объектов	Минимальные удельные показатели площади территории на единицу измерения	
				м ²	га
1.	Дошкольные образовательные организации общего типа*	Место	до 100 100 -500 500 и более	40 35 30	
2.	Общеобразовательные организации*	Учащиеся	до 600 600-800 800 и более	50 40 33	
3	Поликлиники, амбулатории, центры общей врачебные практики*	100 посещений в смену	-	-	0,1 и не менее 0,3 га на объект
4.	Аптеки базовые; аптеки, встроенные или пристроенные к зданиям*	Объект			0,2 0,05
5.	Торговые центры, предприятия торговли	100 м ² торговой площади	до 250 м ² 250-650 м ²		0,08 0,08-0,06
6.	Рынки сельскохозяйственной продукции	Объект			0,7-1,0
7.	Предприятия общественного питания: в отдельных зданиях; во встроенных зданиях или пристроенные к зданиям	Место Объект	до 50 более 150		0,2-0,25 0,1
8.	Учреждения культуры клубного типа	Объект			0,2-0,3
9.	Библиотеки	Объект			0,15
10.	Культовые здания	1 тыс. чел.		500	
11.	Предприятия бытового обслуживания: в отдельных зданиях; во встроенных помещениях или пристроенных к зданиям	Рабочее место Объект	10-50 до 10		0,1-0,2 0,15
12.	Бани	Объект			0,2-0,4
13.	Прачечные, химчистки	Объект			0,5-1,0
14.	Жилищно-эксплуатационные организации	Объект			0,3-1,0
15.	Общественные туалеты	Объект		30,0-80,0	
16.	Стадионы	Объект			2,1-3,0
17.	Плоскостные спортивные сооружения	Объект			0,1-1,5

18.	Спортивные залы	Объект			0,2-0,5
19.	Жилые дома (индивидуальные) на жилых территориях в рекреационно-аграрной устойчивой системе расселения, в населенных пунктах при численности населения:	Объект			
	менее 0,2				0,04-1,00
	от 0,2 до 1				0,03-0,40
	от 1 до 3 тыс.чел.				0,03-0,20
	от 3 до 15 тыс.чел.				0,02-0,12
	от 15 до 50 тыс.чел.			0,02-0,08	

* Объекты, не связанные с решением вопросов местного значения. Расчетные показатели для них приводятся в информационно-справочных целях и не являются предметом утверждения в местных нормативах.

**ПЕРЕЧЕНЬ
ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ В МАТЕРИАЛАХ ПО ОБОСНОВАНИЮ
РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ**

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Свод правил 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", утвержденный приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 28.12.2010 N 820.
4. Свод правил 50.13330.2012 "Тепловая защита зданий". Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003, утвержденный приказом Министерства регионального развития РФ от 30.06.2012 N 265.
5. Закон Московской области от 27.12.2005 N 268/2005-ОЗ "Об организации транспортного обслуживания населения на территории Московской области".
6. Постановление Правительства Московской области от 09.11.2006 N 1047/43 "Об утверждении нормативов потребления природного газа населением при отсутствии приборов учета газа".
7. Постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 N 517/23 "Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области - основных положений градостроительного развития".
8. Постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 N 786/39 "Об утверждении государственной программы Московской области "Спорт Подмосковья" на 2017-2021г.г.
9. Постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 N 791/39 "Об утверждении государственной программы Московской области "Архитектура и градостроительство Подмосковья" на 2017-2021 годы".
10. Постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 N 788/39 (ред. от 24.01.2017) "Об утверждении государственной программы Московской области "Предпринимательство Подмосковья" на 2017-2021 годы".
11. Постановление Правительства Московской области от 27.09.2013 N 771/43 "Об утверждении Перечня исторических поселений областного значения в Московской области".
12. Постановление Правительства Московской области от 23.12.2013 N 1098/55 "Об утверждении "Указания. Региональный парковый стандарт Московской области".
13. Территориальные строительные нормы Московской области "Планировка и застройки городских и сельских поселений ТСН ПЗП-99 МО (ТСН 30-303-2000)", приняты и введены в действие распоряжением Министерства строительства Московской области от 17.12.1999 N 339 "О введении в действие территориальных строительных норм Московской области (ТСН ПТ-99)" в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 13.04.1998 N 18/11.
14. Распоряжение Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области от 23.03.2009 N 14а "Об утверждении Методических рекомендаций по подготовке местных нормативов градостроительного проектирования с учетом пространственных особенностей структурно-функциональной организации территорий муниципальных образований Московской области";
15. Решение Совета депутатов Можайского района Московской области от 27.08.2003 №322/36 «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность на территории Можайского района для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства».
16. Приказ Минземстроя РФ от 04.08.1998 N 37 (ред. от 04.09.2000) "Об утверждении Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации".
17. Приказ МЧС России от 24.04.2013 N 288 (ред. от 18.07.2013) "Об утверждении свода правил СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (вместе с "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение

распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям").

**ПРАВИЛА
ПРИМЕНЕНИЯ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ
НА ДЕМОНСТРАЦИОННЫХ ПРИМЕРАХ**

Пример 1.

Дано: в городе с численностью населения 80 тыс. человек, расположенном в городской устойчивой системе расселения, на территории жилого квартала площадью $S_{кв} = 30000$ кв. м размещены 7 жилых многоквартирных жилых домов со следующими параметрами:

Индекс дома $i = 1, 2, \dots, n$	Площадь застройки дома $S_{зi}$, кв. м	Поэтажные площади второго и выше этажей	Этажность дома $N_{этi}$
1	500	500	2
2	500	500	2
3	900	900	5
4	900	900	5
5	1200	900	5
6	900	900	9
7	1200	900	9

Поэтажные площади на этажах каждого дома одинаковы и равны площади застройки, за исключением домов с индексами 5 и 7 с пристроенными нежилыми помещениями на первых этажах.

Требуется: определить значения коэффициента застройки квартала $K_{з кв}$ и плотности застройки квартала $P_{з кв}$ жилыми домами и установить их соответствие нормативным значениям.

Решение:

1) определяется суммарная площадь застройки всех домов в квартале $S_{з сум}$ по формуле:

$$S_{з сум} = \sum S_{зi};$$

$$S_{з сум} = 500 + 500 + 900 + 900 + 1200 + 900 + 1200 = 6100 \text{ кв. м};$$

2) определяется суммарная поэтажная площадь всех домов в квартале $S_{д сум}$ по формуле:

$$S_{д сум} = S_{з сум} + \sum S_{зi} \times (N_{этi} - 1);$$

$$S_{д сум} = 6100 + 500 \times 1 + 500 \times 1 + 900 \times 4 + 900 \times 4 + 900 \times 4 + 900 \times 8 + 900 \times 8 = 32300 \text{ кв. м};$$

3) определяются коэффициент застройки $K_{з кв}$, плотность застройки $P_{з кв}$ квартала жилыми домами и средняя этажность домов $N_{эт ср}$ в квартале по формулам:

$$K_{з кв} = 100\% \times (S_{з сум} / S_{кв});$$

$$P_{з кв} = S_{д сум} / S_{кв};$$

$$N_{ЭТср} = S_{дсум} / S_{зсум};$$

$$Kз кв = 100 \times 6100 / 30000 = 20,3\%;$$

$$Pз кв = 32300 / 30000 = 1,08 \text{ кв. м/кв. м, что эквивалентно } 10800 \text{ кв. м/га};$$

$$N_{ЭТср} = 32300 / 6100 = 5,30$$

4) по таблице N 1 Нормативов применительно к населенным пунктам с численностью населения от 50 до 100 тыс. человек, расположенным в городских устойчивых системах расселения, для полученной нецелочисленной средней этажности $N_{ЭТср} = 5,30$ методом линейной интерполяции определяется максимальный коэффициент застройки квартала жилыми домами $Kз кв^{max}(5,30)$ по формуле:

$$Kз кв^{max}(5,30) = Kз кв^{max}(5) + (5,30 - 5) \times (Kз кв^{max}(6) - Kз кв^{max}(5));$$

$$Kз кв^{max}(5,30) = 25,3 + 0,30 \times (22,7 - 25,3) = 25,4\%$$

и соответствующая плотность застройки квартала $Kз кв^{max}(5,30)$ по формуле:

$$Pз кв^{max}(5,30) = (Kз кв^{max} \times N_{ЭТср}) / 100\%;$$

$Pз кв^{max}(5,30) = (24,5 \times 5,30) / 100 = 1.30 \text{ кв. м / кв. м, что эквивалентно } 13000 \text{ кв. м/га}$ или методом линейной интерполяции по соответствующим табличным значениям;

5) проверяются условия соблюдения нормативных ограничений:

$$Kз кв \leq Kз кв^{max} \text{ и } Pз кв \leq Pз кв^{max}.$$

Они соблюдаются, поскольку $20,3 < 24,5$ и $10800 < 13000$.

Следовательно, коэффициент застройки и плотность застройки квартала жилыми домами в данном примере соответствуют Нормативам.

Пример 2.

Дано: в городе с численностью населения 60 тыс. человек, расположенном в рекреационно-городской устойчивой системе расселения, на территории жилого квартала площадью $S_{кв} = 30000$ кв. м размещены 6 жилых многоквартирных жилых домов со следующими параметрами:

Индекс дома $i = 1, 2, \dots, n$	Площадь застройки дома S_{zi} , кв. м	Этажность дома $N_{ЭTi}$
1	500	2
2	500	2
3	1200	4
4	1200	5
5	1200	9
6	1200	9

Поэтажные площади на этажах каждого дома одинаковы и равны площади застройки. Первый этаж 5-этажного дома полностью занят встроенными объектами торговли и общественного питания, коммунального и бытового обслуживания.

Два двухэтажных дома являются ветхими и подлежащими сносу с последующим строительством многоквартирного секционного дома с площадью стандартной секции 300 кв. м. В квартале проживает 1280 жителей, из них 80 в подлежащих сносу домах.

Требуется: определить параметры планируемых жилых домов (этажность и количество секций) при условии соблюдения нормативов интенсивности застройки квартала жилыми домами и достижения возможно большей суммарной поэтажной площади планируемых домов, оценить нормативную потребность будущих жителей новых домов в дошкольных образовательных организациях и общеобразовательных организациях, проверить соблюдение норматива обеспеченности объектами торговли и общественного питания, коммунального и бытового обслуживания жителей квартала.

Решение:

1) определяется суммарная площадь застройки всех сохраняемых домов в квартале $S_{з\text{сум}}$ по формуле:

$$S_{з\text{сум}} = \sum S_{з_i};$$

$$S_{з\text{сум}} = 1200 + 1200 + 1200 + 1200 = 4800 \text{ кв. м};$$

2) определяется суммарная поэтажная площадь всех домов в квартале $S_{д\text{сум}}$ по формуле:

$$S_{д\text{сум}} = \sum (S_{з_i} \times N_{эт_i});$$

$$S_{д\text{сум}} = 1200 \times 4 + 1200 \times 5 + 1200 \times 9 + 1200 \times 9 = 32400 \text{ кв. м};$$

3) определяется средняя этажность сохраняемых домов $N_{эт\text{ср}}$ по формуле:

$$N_{эт\text{ср}} = S_{д\text{сум}} / S_{з\text{сум}};$$

$$N_{эт\text{ср}} = 32400 / 4800 = 6,75;$$

4) для полученной нецелочисленной средней этажности $N_{эт\text{ср}} = 6,75$ методом линейной интерполяции определяется максимальный коэффициент застройки части территории квартала жилыми домами $K_{з\text{ кв}^{\text{max}}}(6,75)$ по формуле:

$$K_{з\text{ кв}^{\text{max}}}(6,75) = K_{з\text{ кв}^{\text{max}}}(6) + (6,75 - 6) \times (K_{з\text{ кв}^{\text{max}}}(7) - K_{з\text{ кв}^{\text{max}}}(6));$$

$$K_{з\text{ кв}^{\text{max}}}(6,75) = 21,9 + 0,75 \times (19,8 - 21,9) = 20,3\%$$

5) минимальная потребность в территории в границах квартала для 4 сохраняемых домов с площадью застройки $S_{з\text{сум}}$ и средней этажностью $N_{эт\text{ср}} = 6,75$ определяется по формуле:

$$S_{\text{стр}} = S_{з\text{сум}} / (K_{з\text{ кв}^{\text{max}}} / 100\%);$$

$$S_{\text{стр}} = 4800 / (20,3 / 100) = 23600 \text{ кв. м};$$

6) максимальная площадь части квартала, которая может быть выделена для нового строительства, $S_{\text{стр}} = S_{\text{кв}} - S_{\text{стр}} = 30000 - 23600 = 6400 \text{ кв. м};$

7) на части территории квартала площадью $S_{\text{стр}}$ при максимальной (нормативной) плотности застройки $P_{з\text{ кв}^{\text{max}}}$ может быть построено здание или несколько зданий с суммарной поэтажной площадью $S_{з\text{сум}} = S_{\text{стр}} \times P_{з\text{ кв}^{\text{max}}}$. В населенном пункте с численностью населения от

50 до 100 тыс. человек, расположенном в рекреационно-городской устойчивой системе расселения, при максимально допустимой этажности 9 этажей и соответствующей ей максимальной (нормативной) плотности застройки 1,51 кв. м/кв. м $S_{з\text{сум}} = 6400 \times 1,51 = 9660$ кв. м. С учетом площади одной 9-этажной секции $9 \times 300 = 2700$ кв. м может быть построено максимум 3 секции общей площадью $2700 \times 3 = 8100$ кв. м. Если уменьшить этажность до 7 с плотностью застройки 1,39 кв. м/кв. м, то $S_{з\text{сум}} = 6400 \times 1,39 = 8900$ кв. м, и с площадью одной 7-этажной секции $7 \times 300 = 2100$ кв. м может быть построено максимум 4 секции общей площадью $2100 \times 4 = 8400$ кв. м, что больше, чем в 3 секциях по 9 этажей;

8) при принятой в Нормативах расчетной обеспеченности жителей поэтажной площадью дома 28 кв. м/чел. в новом доме площадью 8400 кв. м могут поселиться $8400 / 28 = 300$ человек;

9) для 300 жителей нового дома с учетом принятой обеспеченности местами в дошкольных образовательных организациях не менее 65 мест/тыс. чел. и в общеобразовательных организациях (школах) - не менее 135 мест/тыс. чел. (см. пункт 5.18 подраздела 5 раздела I) потребуется не менее $300 \times 65 / 1000 = 20$ мест и $300 \times 135 / 1000 = 41$ места соответственно;

10) с учетом выбытия жильцов сносимых домов и пополнения жильцами нового дома расчетное количество жителей в квартале $1280 - 80 + 300 = 1500$ человек. Для размещения объектов торговли и общественного питания, коммунального и бытового обслуживания в границах квартала со средней этажностью жилых домов от 6 до 7 этажей (см. таблицу N 6) по нормативу требуется $1500 \times (0,30 + 0,13) = 645$ кв. м территории. На такой территории при нормативной плотности 1,22 кв. м/кв. м застройки 5-этажными домами могут разместиться встроенные объекты площадью $645 \times 1,22 = 787$ кв. м, что меньше используемой площади первого этажа 1200 кв. м.

Следовательно, норматив обеспечения населения квартала объектами торговли и общественного питания, коммунального и бытового обслуживания соблюдается.

Пример 3.

Дано: в поселке городского типа с численностью населения 16 тыс. человек, расположенном в городской устойчивой системе расселения, на территории квартала площадью $S_{кв} = 14400$ кв. м размещены 4 многоквартирных жилых дома со следующими параметрами:

Индекс дома $i = 1, 2, \dots, n$	Площадь застройки дома $S_{зi}$, кв. м	Этажность дома $N_{этi}$
1	500	2
2	500	3
3	1200	5
4	1200	7

Поэтажные площади на этажах каждого дома одинаковы и равны площади застройки.

Требуется: определить для целей межевания площади земельных участков под каждый жилой дом и площадь возможно свободного участка.

Решение:

1) минимальная потребность территории Str^{\min}_i для каждого дома с учетом максимального коэффициента застройки, соответствующего этажности, определяется по формуле:

$$Str^{\min}_i = S_{зi} / (K_{з\text{ кв}^{\max}} (N_{этi}) / 100\%);$$

$$Str^{\min}_1 = 500 / (38,1 / 100) = 1310 \text{ кв. м};$$

$$Str^{\min}_2 = 500 / (32,0 / 100) = 1560 \text{ кв. м};$$

$$Str^{\min}_3 = 1200 / (24,4 / 100) = 4920 \text{ кв. м};$$

$$Стр^{\min}_4 = 1200 / (19,8 / 100) = 6060 \text{ кв. м};$$

2) суммарная минимальная потребность территории для 4 домов:

$$Стр^{\min}_{\text{сум}} = \sum Стр^{\min}_i = 1310 + 1560 + 4920 + 6060 = 13850 \text{ кв. м.}$$

Сверхнормативный остаток (резерв) территории $С_{кв} - Стр^{\min}_{\text{сум}} = 14400 - 13850 = 550$ кв. м;

3) если размещение домов в квартале позволяет из резерва территории сформировать самостоятельный земельный участок (на котором возможно размещение, например, магазина), то за площадь каждого земельного участка $S_{зi}$ принимается минимальная потребность территории $Стр^{\min}_i$, т.е.:

$$S_{зi} = Стр^{\min}_i.$$

Если сформировать такой земельный участок не представляется возможным, то площадь квартала $С_{кв}$ делится между земельными участками на части пропорционально минимальной потребности территории $Стр^{\min}_i$ по формуле:

$$S_{зi} = (Стр^{\min}_i / Стр^{\min}_{\text{сум}}) \times С_{кв};$$

$$S_{з1} = (1310 / 13850) \times 14400 = 1360;$$

$$S_{з2} = (1560 / 13850) \times 14400 = 1620;$$

$$S_{з3} = (4920 / 13850) \times 14400 = 5120;$$

$$S_{з4} = (6060 / 13850) \times 14400 = 6300.$$

В случае если $Стр^{\min}_{\text{сум}} > С_{кв}$, приведенная формула деления площади квартала остается верной, но площади земельных участков будут меньше минимальной потребности территории $Стр^{\min}_i$, что допускается для существующих жилых домов.