



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МОЖАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

от 28.02.2017 № 743/17

**Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования
сельского поселения Бородинское 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 24.06.2014 № 491/20 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области», на основании Устава Можайского муниципального района Московской области, решения Совета депутатов Можайского муниципального района от 19.02.2015 № 173/2015-Р «Об утверждении Положения о порядке подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования Можайского муниципального района Московской области и внесения в них изменений» Совет депутатов Можайского муниципального района **РЕШИЛ**:

1. Утвердить местные нормативы градостроительного проектирования сельского поселения Бородинское Можайского муниципального района Московской области (прилагаются).

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Новая жизнь» и разместить на официальных сайтах администрации Можайского муниципального района www.admnozhasysk.ru и Совета депутатов Можайского муниципального района www.sovdepmmr.ru.

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

ГЛАВА
МОЖАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА



Л.С. АФАНАСЬЕВА

Утверждены
решением Совета депутатов
Можайского муниципального района
от 28.02.2017 № 743/17

МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ РАДЛОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БОРОДИНСКОЕ МОЖАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Общие положения



1. Нормативы градостроительного проектирования сельского поселения Бородинское 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 сельского поселения Бородинское Можайского муниципального района Московской области.

4. Нормативы устанавливают обязательные требования для всех субъектов градостроительных отношений при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в сельском поселении Бородинское Можайского муниципального района Московской области.

5. Нормативы определяются:
особенностями пространственной организации и функционального назначения территории сельского поселения Бородинское Можайского муниципального района Московской области, которые характеризуются историческими традициями организации расселения и размещения мест приложения труда, планируемыми приоритетными преобразованиями в пространственной организации сельского поселения Бородинское Можайского муниципального района Московской области; планируемыми инфраструктурными изменениями; требованиями сохранения и преемственности историко-культурного и природного наследия;

особенностями населенных пунктов сельского поселения Бородинское Можайского муниципального района Московской области, которые характеризуются типом сельского населенного пункта, планировкой 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 N 517/23 "Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области - основных положений градостроительного развития".

7. Нормативы направлены на обеспечение:
повышения качества жизни населения сельского поселения Бородинское 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 сельского поселения Бородинское Можайского муниципального района Московской области на основе рационального зонирования, исторически преемственной планировочной организации и застройки населенных пунктов, соразмерной преобладающим типам организации сред в населенных пунктах;
соответствия средовых характеристик населенных пунктов современным стандартам качества организации жилищ, проживания 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 площадь земель наземной части жилых зданий (домов) в габаритах наружных стен, включая востроенные 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 востроенные 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 архитектурной этажности домов с разными коэффициентами в виде площадей застройки домов);

жилой район - жилая территория (часть жилой территории) населенного пункта, отграниченная матричными 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, отграниченная матричными улицами, жилыми улицами, пешеходными аллеями, естественными и искусственными рубежами;

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

реконструкция планировки территории - реорганизация планировочных элементов в сельских населенных пунктах в целях формирования квартальной структуры жилых, общественно-деловых, производственных территорий, обеспечивающей увеличение доли территории общего пользования;

коэффициент застройки земельного участка проектной 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 территории, занятая производственными зданиями, строениями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические, энергетические и другие установки, эстакады и галереи, площадки наружного ручных устройств, подземные сооружения (резервуары, погребы, убежища, тоннели, вилы которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые складирующие назначения;

сеть автомобильных дорог общего пользования - совокупность участков автомобильных дорог общего пользования с твердым покрытием местного, регионального или межмуниципального значения, проходящих по территории сельского поселения 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 межобъектных 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 назначения маршрутов);

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

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

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

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

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

благоустроенные жилые дома - жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десятка 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 индивидуальную выходы на территорию общего пользования;

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

граница населенного пункта - граница отделившая земли населенных пунктов (земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов) от земельных категорий;

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

жилой квартал - территория, ограниченная улицами, проездами, дорогами, 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 (жилье 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 порываем 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 почвы, 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 Gebäuden наружных стен, включая входящие в состав многоквартирного дома встроение 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, сохраняющие свои природные свойства;

сооружение - результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных

конструкций и предназначению для выполнения производственных процессов различного вида. Хроения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов.

Средняя этажность многоквартирных домов — отношение суммарной полезной площади наземной части многоквартирных домов в таблицах наружных стен, включая входящие в состав многоквартирного дома ветровые и пристроенные нежилые помещения, к площади территории застроенной этажи домами;

Стоянка автомобильного транспорта (автостоянка) — здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специально открытая площадка, предназначенная для постоянного или временного хранения (стоянки) автомобилей;

Территория общего пользования — территория, которая беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары), к охваченной территории общего пользования относятся 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 улицы и площади;

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 наземному, подземному, подвальному и надземному 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 помещений;

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 веру 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 веру 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. Сельское поселение Бородинское Можайского муниципального района Московской области входит в состав Волоколамско-Можайской рекреационно-аграрной устойчивой системы расселения Московской области с типом пространственной организации — рассредоточенная периферийная, преобладающий тип застройки — дисперсная свертикалптовый малоэтажный.

Населенные пункты сельского поселения Бородинское Можайского муниципального района Московской области:

Бородино - деревня;

Антоново - деревня;

Быблино - деревня;

Безубово - деревня;

Бородино - поселок;

Бородинского лесничества - поселок;

Бородинское музея - поселок;

Бородинское Поле - поселок;

Валуево - деревня;

Воронино - деревня;

Ворошилово - поселок;

Головино - деревня;

Горки - деревня;

Горнякино - деревня;

Грязи - деревня;

Доронино - деревня;

Ковалево - деревня;

Косово - деревня;

Краснолишино - деревня;

Кричино - деревня;

Крылатки - деревня;

Крюково - деревня;

Кубаревка - деревня;

Левашово - деревня;

Леспротоха - поселок;

Лоптино - деревня;

Малые Решники - деревня;

Новое Село - деревня;

Новомихайловка - деревня;

Подгосские - деревня;

Позняково - деревня;

Поминино - деревня;

Псарев - деревня;

Псарев - деревня;

Романино - деревня;

Семеновское - деревня;

Станица Колоча - поселок;

Старое Село - деревня;

Татариново - деревня;

Троица - деревня;

Тупиков Поролок - деревня;

учока "Александрово" - поселок;

Фалилево - деревня;

Фомкино - деревня;

Черняки - деревня;

Щевердино - деревня;

10. Административным центром сельского поселения Бородинское Можайского муниципального района Московской области является поселок Бородино.

11. Местные нормативы не применяются в границах территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Пунктом Министерства культуры Российской Федерации от 19.03.2012 №194 утверждены границы территории объекта культурного наследия федерального значения достопримечательного места «Бородинское поле и памятники на нем», а также характер ее использования, ограничения и требования к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству. В границах территории зон охраны объектов культурного наследия местные нормативы применяются в части, не противоречащей законодательству об охране объектов культурного наследия.

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 жилых 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 для хранения индивидуальных транспортных средств;

объекты транспортной инфраструктуры;

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

1.6. На жилых территориях допускается застройка жилыми домами следующих видов: застройка многоквартирными жилыми домами; застройка блоками/панельными жилыми домами; застройка индивидуальными жилыми домами;

1.7. 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;

1.8. Предельно допустимая этажность жилых и нежилых зданий в населенных пунктах сельского поселения Бородинское Можайского муниципального района Московской области принимается 3 этажа надземных и 1 этаж подземный.

В границах территории объекта культурного наследия федерального значения достопримечательного места «Бородинское поле и памятники на нем» режим застройки и этажность определяются требованиями Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 19.03.2012 № 194 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия федерального значения достопримечательного места «Бородинское поле и памятники на нем», характера ее использования, ограничений и требований к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству».

1.9. Допускается осуществление строительства или реконструкции объектов жилого, социального, общественного, религиозного, производственного и иного назначения с обеспечением 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.

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.

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

1.11. При развитии числа 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.

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

1.13. 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 собственности на территории Можайского района для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства», Минимальные площади земельных участков для размещения на территории сельского поселения Бородинское Можайского муниципального района Московской области объектов социального и коммунально-бытового назначения приведены в приложении N 2.

1.14. 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.

1.15. На жилых территориях сельского поселения Бородинское 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.

1.16. 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 СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БОРОДИНСКОЕ 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, чел./га	
Населенные пункты с численностью населения от 1 до 3 тыс. человек, расположенные в рекреационно-аграрных устойчивых системах расселения	1	44,8	4480	26,5	2650	99	
	2	36,1	7230	18,5	3700	132	
	3	29,9	9000	14,1	4220	151	
Блокированные жилые дома	1	48,3	4830	35,9	3590		
	2	40,9	8180	26,8	5360		
	3	35,8	10750	21,6	6480		
Населенные пункты с численностью населения менее 1 тыс. человек, расположенные в рекреационно-аграрных устойчивых системах расселения	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	2	3
1	48,2	4820	35,7
2	40,7	8130	26,6
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.

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 непромышленного типа, в том числе промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, транспорта, связи, оптовой торговли, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, 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, мясное и колбасное 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
изготовительская 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 определяются минимально допустимую плотность сети автомобильных дорог общего пользования в сельском поселении Бородинское Можайского муниципального района Московской области.
- 3.3. Расчетные показатели плотности сети автомобильных дорог общего пользования в сельском поселении Бородинское Можайского муниципального района Московской области определяются в соответствии с таблицей N 3.
- 3.4. Расчетные показатели плотности сети автомобильных дорог общего пользования в муниципальных районах определяются в соответствии с таблицей N 3.
- 3.5. Расчетные показатели плотности сети общественного пассажирского транспорта - это количественные показатели, характеризующие уровень развития сети маршрутов общественного пассажирского транспорта на соответствующей территории.
- 3.6. Расчетные показатели плотности сети общественного пассажирского транспорта определяются минимально допустимую плотность сети общественного пассажирского транспорта в муниципальных районах, устойчивых системах расселения, Московской области в целом.
- 3.7. Расчетные показатели плотности сети общественного пассажирского транспорта в сельском поселении Бородинское Можайского муниципального района Московской области определяются в соответствии с таблицей N 3.
- 3.8. Расчетные показатели плотности сети общественного пассажирского транспорта в сельском поселении Бородинское Можайского муниципального района Московской области определяются в соответствии с таблицей 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 Домнирующее функциональное назначение		
1	Волоколамско-Можайская	0,40	0,39
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, легового 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 columбариями;
 - 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 квартальных мезрах для размещения объектов конкретного назначения в границах квартала, жилого района, населенного пункта в расчете на одного жителя. При расчете этого показателя для сельского населенного пункта с численностью населения менее 3 тысяч человек допускается учитывать неустоявшие объекты, расположенные за границей населенного пункта в границах сельского поселения, а если в сельском 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 1, за исключением территорий объектов авиации общего назначения - вертолетных площадок, определяются на основе показателей обеспеченности населения Московской области социальными и иными видами услуг, утвержденных 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 и N 6.

4.6. При застройке индивидуальными жилыми домами и блокированными жилыми домами все необходимые территории для хранения индивидуального автомобильного транспорта должны отводиться в пределах земельного участка.

4.7. В таблицах N 5 и N 6 приведена минимальная 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 и N 6 приведена минимальная необходимая площадь территории для хранения индивидуального автомобильного транспорта, территории сети дорог и улиц, территории открытого автоостанов в составе территорий объектов жилищного строительства, приведены для расчетного уровня автомобильности 420 автомобилей на 1000 жителей (1 машиноместо на 1 квартиру).

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

4.10. При соответствующем техническо-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 для 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;

в комплекс, 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 по заданию на проектирование.

4.13. За расчетный показатель потребности в озелененных территориях принимается минимально необходимая площадь озелененных территорий в квартальных 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 7.

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 сельского поселения 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 выездных 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) площадью спортивной 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 площадок спортивных сооружений - 948,3 кв. м.

4.17. Размещение, расширение и реконструкция клубов, кооперативов осуществляются в соответствии с санитарными правилами и нормативами и настоящими Нормативами.

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

Новые создаваемые клубы с потреблением путем продажи тела (остатков) умершего земли (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии не менее 300 метров от границ сельской территории, клубы с потреблением после кремации - 50 метров.

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

В санитарно-защитной зоне клубов колумбариев не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культурных и образовательных объектов.

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

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

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

Устройство автостоянок осуществляется из расчета 10 машиномест на 1 га территории общественного кладбища. 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. Обустройство велослужожек в сельском населенном пункте осуществляется по заданию на проектирование. Параметры велослужожек определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89 "Строительные нормы и правила. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

4.19. Минимальное количество автозаправочных станций в сельском поселении проектируется на расчета одной топливораздаточной колонки на 1200 легковых автомобилей. Принимаются размеры их земельных участков для станций. Расчетные показатели приведены в таблице № 4:

Таблица № 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:

рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума): 10-20;

размер земельного участка определяется по заданию на проектирование, возможно временно-пристроечный;

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

2) Общедоступные университетские, организующие в том числе специализированное обслуживание детей, юношества, инвалидов по зрению и других категорий населения:

единица измерения: ед.

рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума) - не нормируется;

размер земельного участка определяется по заданию на проектирование, возможно временно-пристроечный;

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) - не нормируется;

размер земельного участка определяется по заданию на проектирование;

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

4.21. Организация здравоохранения и социального обеспечения.

1) Стационары всех типов, в том числе психоневрологический и наркологический; единица измерения: 1 койка.

рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей: необходимая вместимость стационарных учреждений здравоохранения определяется Министерством здравоохранения Московской области и указывается в задании на проектирование;

размер земельного участка определяется по нормативу:

до 50 коек - 300 кв. м/кояку;

100-200 коек - 140 кв. м/кояку;

200-400 коек - 140-100 кв. м/кояку;

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

число коек (врачебных и акушерских) для беременных женщин и роженки рекомендуются 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): сельская амбулатория - 20% общего норматива (3,55 : 2,55 - для взрослых; 1 - для детей)

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): 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): 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): 6-8;

размещение возможно временно-пристроечное, в 15-минутной пешей доступности.

6) Аптека:

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

рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума): 60-70;

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

размещение возможно временно-пристроечное; в сельских поселениях, как правило, при амбулатории и фельдшерско-акушерском пункте.

7) Центр социального обслуживания пенсионеров и инвалидов:

единица измерения: 1 центр;

рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума) - определяется по заданию на проектирование;

размер земельного участка определяется по заданию на проектирование;

размещение возможно временно-пристроечное.

8) Территориальный центр социальной помощи семье и детям:

единица измерения: 1 центр;

рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума) - по заданию на проектирование;

размер земельного участка определяется по заданию на проектирование;

размещение возможно временно-пристроечное.

9) Дом-интернат для престарелых и инвалидов:

единица измерения: 1 место;

рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума): 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:
длина измерения: 1 место;
для взрослых: рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума) -
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) 0,5;
размер земельного участка определяется по заданию на проектирование;
размер земельного участка определяется по заданию на проектирование;
размер земельного участка определяется по заданию на проектирование;
11) Социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних детей, детей-сирот и
детей, оставшихся без попечения родителей:
длина измерения: 1 центр;
рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума) определяется по
заданию на проектирование;
размер земельного участка определяется по заданию на проектирование;
размещение возможно встроено-пристроенное.
12) Приют для детей и подростков, оставшихся без попечения родителей:
длина измерения: 1 приют;
рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума) определяется по
заданию на проектирование;
размер земельного участка определяется по заданию на проектирование;
13) Реабилитационный центр для детей и подростков с ограниченными возможностями:
длина измерения: 1 центр;
рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума) определяется по
заданию на проектирование;
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 площади,
парковочные места, объекты инженерного обеспечения и т.д.)

Таблица N 5

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 городского или сельского поселения или городского округа

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 дворовых территорий 2) блокированных жилых домов 3) индивидуальных жилых домов	24,9 1,8 53,9 75,0	

Таблица N 6

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

РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПОТРЕБНОСТИ В ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЯХ
В НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТАХ

№ п/п	Назначение территорий	Минимально необходимая площадь территории, кв. м/сел.	
		в границах населенного пункта	дополнительно в границах сельского поселения
1	Территории объектов для хранения и передвижения 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	
		19	

Характеристика населенного пункта

Минимально необходимая площадь озелененных территорий, кв. м/сел.

Численность населения, тыс. человек	Устойчивая система расселения	в границах квартала	в границах жилого района	в границах населенного пункта	
				от 1 до 3	менее 1
		8,3	-	25,9	
	рекреационно-аграрная	-	-	22,8	
	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 сельских населенных пунктов - не более 30 минут.

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

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

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

5.5. 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.

5.6. 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.

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

6.1. Расчетные показатели минимально и максимально допустимых расстояний между проектируемыми улицами, проездами, развязками 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 сельского поселения Бородинское Можайского муниципального района Московской области основными видами инженерного обеспечения (энергo-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоснабжение, услуги связи)

7.1. Расчетные показатели газоснабжения жителей сельского поселения Бородинское 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 сельского поселения Бородинское Можайского муниципального района Московской области в виде нормативов потребления тепловой энергии и требований к отражающим 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 сельского поселения Бородинское Можайского муниципального района Московской области в виде нормативов потребления холодного и горячего водоснабжения, водоснабжения 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 энергообеспечения жителей сельского поселения Бородинское Можайского муниципального района Московской области в виде нормативов потребления электроэнергии принимаются в соответствии со сводом правил СП 31-110-2003 "Проектирование и монтаж электростанций жилых и общественных зданий" - раздел 6.

7.5. Расчетные показатели в сфере энергообеспечения 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 сельского поселения Бородинское Можайского муниципального района Московской области услугами связи (телевизионное вещание, широкополосный доступ в сеть Интернет, телефония, система экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или возникновения чрезвычайных ситуаций и обеспечения придорожного и внутрипроездного видеонаблюдения, системы диспетчеризации и мониторинга показателей работы систем жилищно-коммунального хозяйства, автоматизированного удаленного сбора данных о расходе воды 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 муниципального района Московской области

8.1. Допустимые соотношения застроенных, лесных и сельскохозяйственных территорий по устойчивым системам расселения сельского поселения Бородинское Можайского муниципального района Московской области приведены в таблице N 8.

8.2. Допустимые соотношения застроенных, лесных и сельскохозяйственных территорий сельского поселения Бородинское Можайского муниципального района Московской области приведены в таблице N 9.

Таблица N 8

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 сельскохозяйственных земель, не менее
	Наименование	Доминирующее функциональное назначение			
1	Дологоламско-Можайская	рекреационно-парковая	0,12	0,4	0,48
	по Московской области в целом		0,19	0,42	0,39

Таблица N 9

ДОПУСТИМЫЕ СООТНОШЕНИЯ 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

9. Расчетные показатели сохранения индивидуальных особенностей населенных пунктов сельского поселения Бородинское Можайского муниципального района Московской области.

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

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

9.3. В целях местных нормативов в зависимости от морфологического типа застройки (качественных характеристик) населенные пункты поселения подразделяются на группы в соответствии с таблицей N 10.

Таблица N 10

№ группы населенных пунктов	Наименование населенного пункта поселения		Количество домовладений	Морфологический тип застройки населенного пункта поселения
	деревня Грязи	деревня Косково		
1	деревня Малые Репники	деревня Романцево	1-20	Сельский традиционный, линейный простой, сформированный вдоль одной главной улицы/дороги или реки (прирактовый, прирусловый)
			21-50	

	деревня Фелищево деревня Гречкино деревня Фомкино деревня Голомино деревня Валдуво деревня Ковалево деревня Татаринково			
	деревня Доронино посёлок Бородинского лесничества деревня Кубаревка деревня Черняки станции Колоць деревня Воронцово деревня Псарёво (юг) деревня Тупиков Городок деревня Левашово деревня Новое Село деревня Рабынино деревня Поминино деревня Новомихайловка деревня Красношипино деревня Псарёво (север)			
	деревня Семёновское деревня Безубово деревня Шеварино деревня Бородино деревня Антоново			
3	посёлок Бородинского музея	1-20	Сельский традиционный, линейный, функциональный, сформированный вокруг/рядом с природным объектом	
4	деревня Круково деревня Подсосенье посёлок учхоза "Александрово" деревня Крылатки деревня Горки деревня Старое Село деревня Поздняково деревня Крутинино деревня Троица посёлок Бородино	21-50 21-50 51-90 91-160 161-500	Сельский традиционный, композиционный, сформированный вокруг доминантного объекта культуры/образования	
5	посёлок Леспромхоза посёлок Воронцово деревня Логиново посёлок Бородинское Поле	1-20 21-50 51-90	Сельский традиционный, с наличием в населённом пункте квартальных структур или группы домовладений	
6			Сельский традиционный, с фрагментарным включением многоквартирных жилых домов	

9.4. Количественные характеристики показателей пространственного типа содержат:

23

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

9.5. Количественные характеристики показателей пространственного типа населенных пунктов поселений приведены в таблице N 11.

Таблица N 11

№ группы населенных пунктов	Наименование населенного пункта поселения	Коэффициент обеспеченности территории домовладений территорией общего пользования и природными объектами	Коэффициент обеспеченности застроенной территории населенного пункта территорией общего пользования и природными объектами	Коэффициент обеспеченности домовладений населенного пункта территорией общего пользования и природными объектами, кв. м	Коэффициент обеспеченности территории общего пользования и границах улично-дорожной сетью в границах населенного пункта, м
1	д.Гречи				
	д.Косымово				
	д.Малые Решники				
	д.Романцево				
	д.Фелищево	18,4%	13,3%	273	14,8
	д.Гречкино				
	д.Голомино				
	д.Валдуво				
	д.Ковалево				
	д.Татаринково				
2	д.Доронино				
	п.Бородинского лесничества				
	д.Кубаревка				
	д.Черняки				
	ст. Колоць				
	д.Воронцово				
	д.Псарёво (юг)				
	д.Тупиков Городок	15,6%	15,3%	520	28,2
	д.Левашово				
	д.Новое Село				
3	д.Бабынино				
	д.Поминино				
	д.Новомихайловка				
	д.Красношипино				
	д.Псарёво (север)				
д.Семёновское	38,6%	27,7%	911	28,3	
	д.Безубово				

24

4	д.Павардино	25,3%	20,2%	450	49,4
	д.Бородино				
5	д.Антоново	20,4%	14,4%	337	20,0
	п.Бородинское				
	д.Кривоко				
	д.Подосенье				
	посёлок учхоза "Александрово"				
	д.Крылатки				
6	д.Горки	18,6%	10,2%	455	34,6
	д.Старое Село				
	д.Поздняково				
	д.Крышино				
	д.Троица				
	п.Бородинно				
	посёлок леспромхоза				
	п.Ворошилово				
	д.Дегтиново				
	п.Бородинское Поле				

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

10.1. Показатели общественного типа и их характеристики определяются методами и средствами социологии и публицистического типа принятия решений, в порядке предусмотренном решением Совета депутатов Можайского муниципального района Московской области от 19.02.2015 №173/2015-Р «Об утверждении Положения о порядке подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования Можайского муниципального района Московской области и внесения в них изменений» (принято решением Совета депутатов Можайского муниципального района Московской области от 18.02.2015 №300/22).

10.2. Показатели общественного типа снижают негативное воздействие градостроительной деятельности на исторически сложившуюся застройку населенных пунктов поселения, обеспечивают градостроительными средствами пресечение ответственности качества среды населенных пунктов поселения, исходя из традиционных ценностей предпочтений образа жизни местного сообщества.

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

10.4. Показатели общественного типа могут содержать:

- соотношение величин сторон предлагаемого земельного участка;
- характеристики линии застройки земельного участка;
- ориентацию главного фасада дома;
- максимальную высоту дома;
- количество этажей дома;
- соотношение размеров конструктивных элементов дома;
- форму и наклон крыши дома;
- размеры окон дома, их форму, обрамление;
- цветовое решение, материал фасада дома, отношение длины фасада дома к длине фронтальной стороны земельного участка.

- допустимые композиционные приемы при оформлении фасада дома;
- цвет, материал, высота, проницаемость заборов;
- характеристики зеленых насаждений фронтальной части земельного участка;
- долю земельного участка, занятую зелеными насаждениями;
- соотношение размеров дома с природным и созданным человеком окружением;
- иные показатели.

Раздел II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОСНОВОВАНИЮ 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 муниципального образования Московской области;
- в утвержденных документах территориального планирования Российской Федерации, Московской области и муниципальных образований Московской области и материалах по их обоснованию.

3) корретном 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 исполняемые 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 устанавливается 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) и Территориальных строительных норм Московской области "Планировка и застройка городских и сельских поселений ТСН ПП-99 МО (ТСН 30-303-2000)", принятых 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 ПП-99МО)" в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 13.04.1998 N 18/11 (пункт 9.4).

Допустимая пешеходная и транспортная доступность дождевых канализационных и общеразводятельных организаций устанавливается 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 устанавливается с учетом Свода правил

42.13330.2011 "СНПД 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).

Допустима дальность пешеходных переходов от объектов массового посещения до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта в городских населенных пунктах установлена с учетом Свода Правил 42.13330.2011 "СНПД 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, энергонабжения, в части потребления коммунальных услуг по отоплению, холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электрообеспечению, услуг связи имеют отличительный 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, подразделенных по целевому назначению на установленные законодательством Российской Федерации категории, с учетом поправки на переразделение площадей земель отдельных категорий в связи с планируемым мероприятием, предусмотренным 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 Московской области, внесенные в нее изменения;
- 2) подготовку, согласование, утверждение схем территориального планирования муниципальных районов Московской области, внесенные в них изменения;
- 3) подготовку, согласование, утверждение генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов Московской области, внесенные в них изменения;
- 4) подготовку, утверждение документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории).

2. На территории 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 предельных 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).

Градостроительным кодексом Российской Федерации (статья 15 статьи 46) предусмотрено возможность внесения изменений в правила землепользования и застройки в части уточнения предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании утвержденной документации по планировке территории, подготовленной с применением Нормативов.

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 территории 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 отпущается от территории квартала и (или) жилого района, в материалах по обоснованию проекта планировки должны содержаться подтверждающие соблюдения нормативов интенсивности использования территории и потребности в территориях и объектах развития 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 подпункта 4 раздела I, за исключением территорий объектов авиации общего назначения - вертолетных площадок. В этом случае при необходимости изменения 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. боковые, подземные и многоярусные
2	Объекты инженерного обеспечения (энерго-, тепло-, газо- и водоснабжение, водоснабжение, водоотведение)	Трансформаторные подстанции, бойлерные, центральные тепловые пункты, ВНС-3 подьема, котельные	Газорегуляторные пункты, опорно-усилительные станции, КНС, котельные	Водолаборные узлы, канализационные очистные сооружения, котельные, понизительные электроподстанции, газонаполнительные и газораспределительные станции, автоматические тепловые 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, спортивные 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, клубы	Торговые комплексы, универсальные и специализированные рынки, ярмарки, рестораны
5	Объекты коммунального и бытового обслуживания	Присменные 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

7	Объекты здравоохранения		Амбульские учреждения	платарные конторы, доборды
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 общепита		Скверы, сады	Городские парки, бульвары
10	Организации социального обслуживания			Комплексные центры социального обслуживания населения, территориальные центры социальной помощи семье и детям, центры

			социального обслуживания, социально-реабилитационные центры для несовершеннолетних, центры помощи детям, оставшимся без попечения родителей, центры 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)
11	Объекты культуры		Театры и студии, музеи, музеи-усадьбы, выставочные залы, кинотеатры, библиотеки, досуговые центры, клубы и учреждения клубного типа, религиозно-культурные объекты
12	Административно-управленческие объекты		Администрации муниципальных образований, суды, прокуратура, учреждения юстиции, управление ЗАГС, УФД, военные комиссариат, УФНС, пожарное депо, управление пенсионного фонда, общественные организации и объединения, многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг
13	Сеть дорог и улиц	Магистральные улицы районного значения, улицы и дороги местного	Магистральные улицы областного значения, поселковые дороги и главные улицы в сельских

14	Объекты жилищного строительства	Жилые дома, проезды, открытые автостоянки, объекты благоустройства и озеленения на придомовых территориях	значение, площадь, местные и оковые проезды в жилой застройке	исследовательский пункт
----	---------------------------------	---	---	-------------------------

МИНИМАЛЬНЫЕ ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БОРОДИНСКОЕ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ

№ п/п	Наименование объектов социального и коммунально-бытового назначения	Единица измерения	Характеристика ^а (вместимость, мощность, пропускная способность) объектов	Минимальные земельные показатели площади территории на единицу измерения	
				м ²	га
1.	Дополнительные образовательные организации общег. типа*	Место	до 100 100-500 500 и более	40 35 30	
2.	Общественно-образовательные организации*	Учашисея	до 600 600-800 800 и более	50 40 33	
3.	Поликлиники, амбулатории, центры общег. врачевальные практики*	100 посещений в смену	-	-	0,1 и не менее 0,3 га на объект
4.	Аптеки базовые; аптеки, ветроенные 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.	Ванн	Объект			0,2-0,4
13.	Правичные, минчестки	Объект			0,5-1,0
14.	Жилищно-эксплуатационные организации	Объект			0,3-1,0
15.	Общественные туалеты	Объект	30,0-80,0		
16.	Станции	Объект			2,1-3,0

17.	Плоскостные сооружения	спортивные объекты	Объект		0,1-1,5
18.	Спортивные залы	Объект			0,2-0,5
19.	Жилые дома (индивидуальные) на жилых территориях в рекреационно-аграрной угодопильной системе расселения, в населенных пунктах при численности населения от 1 до 3 тыс. чел.	Объект			0,03-0,20

* Объекты, не связанные с решением вопросов местного значення сельского поселения. 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. Проектный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Закон от 04.09.2000 № 121-ФЗ "О вводе в эксплуатацию объектов жилищного фонда в Российской Федерации" (с изм. и доп., внесенными в силу с 19.05.2008).
4. Свод правил 50.13330.2012 "Техническая защита зданий". Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003, утвержденный приказом Министерства регионального развития РФ от 30.06.2012 N 265.
5. Закон Московской области N 268/2005-03 "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 23.08.2013 N 653/33 "Об утверждении государственной программы Московской области "Спорт Подмосковья".
9. Постановление Правительства Московской области от 23.08.2013 N 661/37 "Об утверждении государственной программы Московской области "Архитектура и градостроительство Подмосковья" на 2014-2018 годы и о признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Московской области".
10. Постановление Правительства Московской области от 23.08.2013 N 662/37 "Об утверждении государственной программы Московской области "Предпринимательство Подмосковья".
11. Постановление Правительства Московской области от 27.09.2013 N 771/43 "Об утверждении Перечня исторически посещенных объектов 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 застройка 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 ПЗП-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. Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 19.03.2012 № 194 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия федерального значения достопримечательного места «Бородинское поле и памятники на нем», характера ее использования, ограничений и требований к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству».
16. Решение Совета депутатов Можайского района Московской области от 27.08.2003 №322/36 «О предоставлении разрешения на отчуждение земельного участка, представляющего гражданам в собственности на территории Можайского района для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства».

17. Приказ Минжестроиз РФ от 04.08.1998 N 37 (ред. от 04.09.2000) "Об утверждении Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации" (с изм. и доп., внесенными в силу с 19.05.2008).
18. Приказ МЧС России от 24.04.2013 N 288 (ред. от 18.07.2013) "Об утверждении свода правил СП 4.131.30 "Системы противопожарной защиты. Организация распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (вместе с "СП 4.1310.2013 Свод правил. Системы противопожарной защиты. Организация 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 $S_{з, кв. м}$	Потраженные площади второго и выше этажей	Этажность дома $N_{эт}$
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

Потраженные 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 жилых домов и установить их соответствующие нормативным значениям.
Решение:

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

$$S_{зсум} = \sum S_{зi};$$

$$S_{зсум} = 500 + 500 + 900 + 900 + 1200 + 900 + 1200 = 6100 \text{ кв. м.}$$

2) определяется суммарная потраженная площадь всех домов в квартале $S_{Дсум}$ по формуле:

$$S_{Дсум} = S_{зсум} + \sum S_{зi} \times (N_{этi} - 1);$$

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

3) определяется коэффициент застройки $K_з$ кв, плотность застройки $P_з$ кв квартала жилыми домами и средняя этажность домов $N_{этср}$ в квартале по формулам:

$$K_з \text{ кв} = 100\% \times (S_{зсум} / S_{кв});$$

$$P_з \text{ кв} = S_{Дсум} / S_{кв};$$

$$N_{этср} = S_{Дсум} / S_{зсум};$$

$$K_з \text{ кв} = 100 \times 6100 / 30000 = 20,3\%;$$

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

$$N_{этср} = 32300 / 6100 = 5,30$$

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 неоконченной средней этажности $N_{этср} = 5,30$ методом линейной интерполяции определяется максимальный коэффициент застройки квартала жилыми домами $K_з \text{ кв}^{\text{max}}$ (5,30) по формуле:

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

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

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

$$P_з \text{ кв}^{\text{max}} (5,30) = (K_з \text{ кв}^{\text{max}} \times N_{этср}) / 100\%;$$

$P_з \text{ кв}^{\text{max}} (5,30) = (24,5 \times 5,30) / 100 = 1,30 \text{ кв. м / кв. м, что эквивалентно } 13000 \text{ кв. м/га или методом линейной интерполяции по соответствующим табличным значениям.}$

5) проверяются условия соблюдения нормативных ограничений:

$$K_з \text{ кв} \leq K_з \text{ кв}^{\text{max}} \text{ и } P_з \text{ кв} \leq P_з \text{ кв}^{\text{max}}.$$

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 $S_{з, кв. м}$	Этажность дома $N_{эт}$
1	500	2
2	500	2
3	1200	4
4	1200	5
5	1200	9
6	1200	9

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

Для двухэтажных домов являются ветками и подложками сносу с последующим строительством многоквартирного секционного дома с площадью стандартной секции 300 кв. м. В квартале проживает 1280 жителей, из них 80 в подложках сносу домов.

Требуется: определить параметры планировки жилых домов (этажность и количество секций) при условии соблюдения нормативов интенсивности застройки кварталов жилыми домами и достижения возможности обеспечить суммарной площадью планируемых домов, оценить нормативную потребность будущего жителей новых домов в дошкольных образовательных организациях и общеобразовательных организациях, промерить соблюдение норматива обеспеченности объектами торговли и общественного питания, коммунального и бытового обслуживания жителей квартала.

Решение:

$$S_{3\text{эв}} = \sum S_{3\text{э}};$$

$$S_{3\text{эв}} = 1200 + 1200 + 1200 = 4800 \text{ кв. м.};$$

2) определяется суммарная площадь застройки всех домов в квартале $S_{Д\text{эв}}$ по формуле:

$$S_{Д\text{эв}} = \sum (S_{3\text{э}} \times N_{\text{эт}});$$

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

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

$$N_{\text{эт.гр}} = S_{Д\text{эв}} / S_{3\text{эв}};$$

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

4) для полученной нецелочисленной средней этажности $N_{\text{эт.гр}} = 6,75$ методом линейной интерполяции определяется максимальный коэффициент застройки части территории квартала жилыми домами $K_3 \text{ кв}^{\text{max}}$ (6,75) по формуле:

$$K_3 \text{ кв}^{\text{max}} (6,75) = K_3 \text{ кв}^{\text{max}} (6) + (6,75 - 6) \times (K_3 \text{ кв}^{\text{max}} (7) - K_3 \text{ кв}^{\text{max}} (6));$$

$$K_3 \text{ кв}^{\text{max}} (6,75) = 21,9 + 0,75 \times (19,8 - 21,9) = 20,3\%$$

5) минимальная потребность в территории в границах квартала для 4 сохраняемых домов с площадью застройки $S_{3\text{эв}}$ и средней этажностью $N_{\text{эт.гр}} = 6,75$ определяется по формуле:

$$S_{\text{тр}} = S_{3\text{эв}} / (K_3 \text{ кв}^{\text{max}} / 100\%);$$

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

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

7) на части территории квартала площадью $S_{\text{стр}}$ при максимальной (нормативной) плотности застройки $P_3 \text{ кв}^{\text{max}}$ может быть построено здание или несколько зданий с суммарной подложной площадью $S_{3\text{эв}} = S_{\text{стр}} \times P_3 \text{ кв}^{\text{max}}$. 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 $S_{3\text{эв}} = 6400 \times 1,51 = 9660 \text{ кв. м.}$ С учетом площади одной 9-этажной секции $9 \times 300 = 2700 \text{ кв. м}$ 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 $S_{3\text{эв}} = 6400 \times 1,39 = 8900 \text{ кв. м.}$ и с площадью одной 7-этажной секции $7 \times 300 = 2100 \text{ кв. м}$ может быть построено максимум 4 секции общей площадью $2100 \times 4 = 8400 \text{ кв. м.}$ 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 1) требуется не менее $300 \times 65 / 1000 = 20$ мест и $300 \times 135 / 1000 = 41$ места соответственно.

10) с учетом выбытия жильцов сносами 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 $1500 \times (0,30 + 0,13) = 645 \text{ кв. м}$ территории. На такой территории при нормативной плотности 1,22 кв. м/кв. м застройки 5-этажными домами могут разместиться встроенные объекты площадью $645 \times 1,22 = 787 \text{ кв. м.}$ 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 $S_{\text{кв}} = 14400 \text{ кв. м}$ размещены 4 многоквартирных жилых дома со следующими параметрами:

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

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

Требуется: определить для цели межевания площади земельных участков под каждой жилой дом и площадь свободного участка.

Решение:

$$S_{\text{тр}}^{\text{min}} = S_3 / (K_3 \text{ кв}^{\text{max}} (N_{\text{эт}}) / 100\%);$$

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

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

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

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

2) суммарная минимальная потребность территории для 4 домов:

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

Верхнорегулятивный остаток (резерв) территории Скв - $Стр^{мин}_{св} = 14400 - 13850 = 550$ 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 $СзУ_i$ принимается минимальная потребность территории $Стр^{мин}_i$, т.е.:

$$СзУ_i = Стр^{мин}_i.$$

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

$$СзУ_i = (Стр^{мин}_i / Стр^{мин}_{св}) \times Скв.$$

$$СзУ_1 = (1310 / 13850) \times 14400 = 1360;$$

$$СзУ_2 = (1560 / 13850) \times 14400 = 1620;$$

$$СзУ_3 = (4920 / 13850) \times 14400 = 5120;$$

$$СзУ_4 = (6060 / 13850) \times 14400 = 6300.$$

В случае если $Стр^{мин}_{св} > Скв$, приведенная формула деления площади квартала остается верной, но площади земельных участков будут меньше минимальной потребности территории $Стр^{мин}_i$, что допускается для существующих жилых домов.