



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МОЖАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

от 28.02.2017 № 745/47

Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования сельского поселения Спутник 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 Спутник Можайского муниципального района Московской области (прилагаются).
2. Опубликовать настоящее решение в газете «Новая жизнь» и разместить на официальных сайтах администрации Можайского муниципального района www.admmozhaysk.ru и Совета депутатов Можайского муниципального района www.sovdepmmr.ru.
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

ГЛАВА
МОЖАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА



Л.С. АФАНАСЬЕВА

Утверждены
решением Совета депутатов
Можайского муниципального района
от 28.02.2015 № 748/14/7

**МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ ПРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СПУТНИК
МОЖАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Общие положения



1. Нормативы градостроительного проектирования сельского поселения Спутник 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 №713/50 «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 Спутник 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 Спутник Можайского муниципального района Московской области.
5. Нормативы определяют:

особенности пространственной организации и функционального назначения территории сельского поселения Спутник Можайского муниципального района Московской области, которые характерны для расселения населения и размещения мест приложения труда, планируемыми приоритетами преобразованиями в пространственной организации сельского поселения Спутник Можайского муниципального района Московской области, планируемыми инфраструктурными изменениями, требующими сохранения и придания историко-культурного и природного наследия;

особенности населенных пунктов сельского поселения Спутник Можайского муниципального района Московской области, которые характеризуются типом сельского населенного пункта, планируемой численностью населения в населенном пункте, принимаемой в соответствии с программами социально-экономического развития Московской области и Можайского муниципального района Московской области, и пространственной морфологии 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 положений 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 Спутник 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 Спутник Можайского муниципального района Московской области на основе рационального зонирования, исторически преобладающим типом организации и застройки населенных пунктов, организационно-территориальным типом организации среды в населенных пунктах;
- соответствия средовых характеристик населенных пунктов современным стандартам качества организации жилых, производственных и рекреационных территорий;
- ограничения негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду в интересах настоящего и будущего поколений;

8. Для целей Нормативов используются следующие основные понятия:

- коэффициент застройки земельного участка (при застройке земельных участков индивидуальными жилыми домами), квартал, жилого района - отношение территории, застроенной жилыми домами, к территории земельного участка, квартала, жилого района, выражаемое в процентах;
- плотность застройки квартала или жилого района - суммарная поэтажная площадь наземной части жилых зданий (домов) в табартах наружных стен, включая встроенные и пристроенные нежилые помещения, выражаемая 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 табартах наружных стен, включая встроенные и пристроенные нежилые помещения, к площади территории, застроенной этими жилыми домами (в случае, если площадь этажей в каждом доме одинакова и равны площади застройки, это отношение эквивалентно средней арифметической взвешенной этажности домов с весовыми коэффициентами в виде площадей застройки домов);

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

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

территория земельного участка, квартала, жилого района, застроенная жилыми домами, - выраженная в квадратных метрах суммарная площадь горизонтальных сечений жилых домов на уровне 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 объективно-деловых, производственных территорий, обеспечения экологической устойчивости территории объекта пользования;

коэффициент застройки земельного участка производственной территории - отношение площади территории земельного участка, застроенной зданиями, строениями и сооружениями, к общей площади земельного участка, выражаемое 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, площади поручо-разгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые участки различного назначения;

сеть автомобильных дорог общего пользования - совокупность участков автомобильных дорог общего пользования с твердым покрытием местного, районального 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 проходит маршрут 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;

блокированные 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;

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

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

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

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

знание - 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 (жилого знания) и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных;

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

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

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

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

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

плотность застройки жилого квартала - отношение суммарной поэтажной площади в квадратных метрах наземных частей многоквартирных домов в габаритах наружных стен, включая входящие в состав многоквартирного дома встроенные и пристроенные нежилые помещения, к площади территории в габаритах жилого квартала;

помещение - часть здания или сооружения, назначая определенное назначение и ограниченная строительными конструкциями;

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

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

средняя этажность многоквартирных домов - отношение суммарной поэтажной площади наземной части многоквартирных домов в габаритах наружных стен, включая входящие в

состав многоквартирного дома ветровые и прибрежные нежилые помещения, к площади территории застроенной этими 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, которыми беспрепятственно пользуются неограниченный круг лиц (в том числе пилотаж, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары); к озелененной территории общего пользования относятся часть территории общего пользования, на которой располагается искусственно созданный садово-парковый комплекс, 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, водостола с прилегающих территорий и включающая в себя планировочные и конструктивные элементы, защитные и несущие сооружения, элементы обустройства улиц и площадей;

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

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

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

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

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

этаж подвальный — этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты 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 козырьный — 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 козырьные этажи, если верх перекрытия козырьного 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 козырьный этажи, если верх их перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м;

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

среднеэтажный тип застройки — 4-8 этажей;

многоэтажный тип застройки — 9 этажей и выше;

9. Сельское поселение Ступиник Можайского муниципального района Московской области входит в состав Волоколамско-Можайской рекреационно-аграрной устойчивой системы расселения Московской области с типом пространственной организации — радиально-периферийная, преобладающий тип застройки — дисперсный свернизкоплотный малоэтажный.

Населенные пункты сельского поселения Ступиник Можайского муниципального района Московской области:

- Ступиник - поселок;
- Александрово - деревня;
- Аникино - деревня;
- Большое Тесово - деревня;
- Денисьево - деревня;
- дома отдыха "Красный стан" - поселок;
- Захарьино - деревня;
- Зачатье - деревня;
- Игуменово - деревня;
- Красный Стан - деревня;
- Лысково - деревня;
- Малое Тесово - деревня;
- Михайловское - деревня;
- Могделово - деревня;
- Новый Путь - деревня;
- Обянишино - деревня;
- Первое Мая - деревня;
- Пупкино - деревня;
- Шанкино - деревня;
- Шанкино - поселок;
- Шилово - деревня;

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

Раздел 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ)

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

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

1.2. На жилых территориях размещаются:

- жилые дома различных видов, элементы озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания и эксплуатации данных домов объекты;
- объекты социального назначения, в том числе объекты здравоохранения, объекты образования, многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг;
- объекты коммунально-бытового назначения;
- объекты делового, коммерческого и общественного назначения;
- объекты общего пользования, в том числе парки, скверы, бульвары, объекты для хранения индивидуального автомобильного транспорта;
- объекты транспортной инфраструктуры;
- объекты инженерной 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 преимущественное включение 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 соотношения в них морфологии застройки:

1.6. На жилых территориях допускается застройка жилыми домами следующих видов: застройка многоквартирными жилыми домами;

застройка блоками/рядными 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;

плотность населения жилого района.

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

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

обеспечения переселения граждан из аварийного и ветхого жилья;

обеспечения жильем обманутых участников долевого строительства;

ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

обеспечения жильем военнослужащих и членов их семей;

строительства зданий и сооружений религиозного назначения;

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

При этом должны соблюдаться условия обеспечения всех минимально допустимых для данного населенного пункта расчетных показателей интенсивности использования территории, обеспеченности населения территориями объектов образования, здравоохранения и социальной защиты населения, транспортной, почтовой 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, проездового и иного назначения, предусматривающие отклонение от предельных параметров по этажности, в обязательном порядке подлежат рассмотрению на районном уровне в Московской области.

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

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

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

1.13. 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 собственность на территории Можайского района для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства». Минимальные площади земельных участков для размещения на территории сельского поселения Ступиник 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 Ступиник 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 СТУПИНИК 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	
1	2	3	4	5	6	7	

Населенные пункты с численностью населения от 1 до 3 тыс. человек, расположенные в рекреационно-аграрных устойчивых системах расселения

Многоквартирные жилые дома	1	44,8	4480	26,5	2650	99
	2	36,1	7230	18,5	3700	132
	3	29,9	9090	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-природных устойчивых системах расселения

Многоквартирные жилые дома	1	44,7	4470	26,0	2600	98
	2	35,9	7190	18,3	3670	131
	3	29,7	8920	13,9	4180	149
Блокированные жилые дома	1	48,2	4820	35,7	3570	
	2	40,7	8130	26,6	5320	
	3	35,5	10660	21,5	6450	

Примечания:

- 1) Максимальные показатели интенсивности использования жилых территорий для промежуточных нецелевых населенных 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) отдельные стоянки объектов 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)	60

и отходов)

2. Складские объекты	60
3. Объекты транспорта	40
4. Объекты оптовой торговли	60
5. Производственные объекты:	
производство пищевых продуктов, химическое производство, производство резиновых и пластмассовых изделий, обработка вторичного сырья	50
текстильное и швейное производство, производство кожи, изделий из кожи, обуви	65
обработка древесины и производство изделий из дерева, производство мебели, целлюлозы, бумаги, картона и изделий из них	45
издательская и полиграфическая деятельность, производство машин и оборудования	55
металлургическое производство и производство готовых металлических изделий	45
производство оптического и электрооборудования	60
производство транспортных средств и оборудования	55
иные виды производства	45

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

- 3.1. Расчетные показатели плотности сети автомобильных дорог общего пользования - это количественные показатели, характеризующие уровень развития сети автомобильных дорог общего пользования на соответствующей территории.
- 3.2. Расчетные показатели плотности сети автомобильных дорог общего пользования определяются минимально допустимую плотность сети автомобильных дорог общего пользования в сельском поселении Спудник Можайского муниципального района Московской области.
- 3.3. Расчетные показатели плотности сети автомобильных дорог общего пользования в сельском поселении Спудник 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 Ступинки Можайского муниципального района Московской области определяются в соответствии с таблицей N 3.

3.8. Расчетные показатели плотности сети общественного пассажирского транспорта в сельском поселении Ступинки Можайского муниципального района Московской области определяются в соответствии с таблицей N 3.

Таблица N 3

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

Устойчивая система расселения		Плотность сети автомобильных дорог общего пользования, не менее, км/кв. км	Плотность сети общественного пассажирского транспорта, км/кв. км
N п/п	Наименование Доминирующее функциональное назначение		
1	Волоколамско-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, делового и финансового назначения;
- территории объектов здравоохранения;
- территории объектов образования;
- озелененные территории общего пользования;
- территории объектов социального обслуживания;
- территории объектов культуры;
- территории объектов административно-управленческих объектов;
- территории сети дорог и улиц;
- территории объектов специального назначения, занятые клубными и кооперативами;
- 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 метрах 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 неостоящие 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, приведенные в пункте 4.1 подраздела 4 раздела I, за исключением территорий объектов авиации общего назначения - вертолетных площадок, определяются на основе показателей обеспеченности населения Московской области соответствующими типами видов 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 необходимая территория для хранения индивидуального автомобильного транспорта должна отводиться в пределах земельного участка.

4.7. В таблицах N 5 и N 6 приведена минимально необходимая площадь территории для размещения объектов в границах населенного пункта, приведенная в графе "в границах населенного пункта", в графе "коллективно" 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 минимально необходимая площадь территории для хранения индивидуального автомобильного транспорта, территории сети дорог и улиц, территории открытых автомобильных стоянок в составе территории объектов жилищного строительства, приведенная для расчетного уровня автомобилизации 420 автомобилей на 1000 жителей (1 машиноместо на 1 квартиру).

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

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

- в границах квартала не менее 40 процентов;
- в границах жилого района не менее 80 процентов при условии обеспечения для жителей дальности пешеходной доступности мест для хранения индивидуального автомобильного транспорта не более чем 500 метров;
- в границах населенного пункта не менее 100 процентов при условии обеспечения дальности транспортной доступности не более чем 15 минут.

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

- комплекс с размером до 4000 кв. м торговой площади - не менее 4,5 машиноместа на 100 кв. м торговой площади;
- в комплексах, где есть гипермаркет и/или многозальный кинотеатр, количество машиномест на 100 кв. м торговой площади должно быть не менее 7.

4.12. Размещение объектов авиации общего назначения - вертолетных площадок - осуществляется 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, 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 5 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 школах по различным видам искусств - 20 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) едновременной прутьековой способностью объектов спорта - 28 единиц;
- 7) площадью спортивных залов - 106 кв. м;
- 8) площадью зеркала воды плавательных бассейнов - 9,96 кв. м;
- 9) площадью спортивных плоскостных сооружений - 948,3 кв. м.

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

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

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

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

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

Для кладбищ смешанного и традиционного захоронения площадью:

- от 20 до 40 га - санитарно-защитная зона - 500 м;
- от 10 до 20 га - санитарно-защитная зона - 300 м;
- 10 и менее га - санитарно-защитная зона - 100 м.

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

На вновь создаваемых кладбищах (независимо от типа кладбищ) площадь мест захоронения должна быть не более 70 процентов общей площади кладбища. Площадь

озеленения кладбища деревьями и кустарниками - не менее 20 процентов от занимаемой территории.

На территории кладбищ либо на территории прилегающей к данным объектам парковочного назначения, должна быть предусмотрена безопасная стоянка для транспортных средств, в том числе автокараваев (далее - 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. Устройство велосодорожек в сельском населенном пункте осуществляется по заданию на проектирование. Параметры велосодорожек определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89 "Строительные нормы и правила. Проектирование, Планировка и застройка городов и сельских поселений".

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

Таблица N 4

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

4.20. Учреждения культуры и искусства.

1) Учреждение клубного типа:

длина измерения: кв. м общей площади;

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

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

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

2) Общедоступные универсальные библиотеки, организуемые в том числе специализированное обслуживание детей, юношества, инвалидов по зрению и других категорий населения:

длина измерения: ст.

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

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

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

3) Музейно-выставочный зал:

длина 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 временно-приточный в межрайонном центре.

4.21. Организации здравоохранения и социального обеспечения.

1) Стационары всех типов, в том числе психоневрологический и наркологический: длина 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/койку;

100-200 коек - 140 кв. м/койку;

200-400 коек - 140-160 кв. м/койку;

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

число коек (взрослых и акушерских) для беременных женщин и рождений рекомендуемая при условии их выделения из общего числа коек стационаров - 0,8 койки на 1 тыс. жителей;

сельская усадьба больницы обслуживает комплекс сельских поселений;

2) Амбулаторно-поликлиническая сеть:

длина измерения: 1 посещение в смену;

рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума): сельская амбулатория - 20% общего норматива (3,55 - для взрослых; 1 - для детей)

3) Фельдшерский или фельдшерско-акушерский пункт:

длина измерения: 1 объект;

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

4) Консультативно-диагностический центр:

длина 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 личном учреждении, предпочтительно в межрайонном центре;

5) Раздаточный пункт молочной кухни:

длина измерения: кв. м общей площади;

рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума): 6-8;

Размещение возможно встроено-пристроенное, в 15-минутной пешей доступности;

6) Аптека:

длина 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 встроено-пристроенное; в сельских поселениях, как правило, при амбулатории и фельдшерско-акушерском пункте;

7) Центр социального обслуживания пенсионеров и инвалидов:

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;

8) Территориальный центр социальной помощи семье и детям:

длина 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 встроено-пристроенное;

9) Дом-интернат для престарелых и инвалидов:

длина 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;

размещение возможно в природной зоне;

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 обшая 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, деловых, производственных, складских комплексов размещается технологически необходимая инфраструктура для эксплуатации данных объектов (проходы, разворотные площадки, парковочные места, объекты инженерного обеспечения и т.д.);

Таблица N 5

РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПОТРЕБНОСТИ В ТЕРРИТОРИАХ 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	8,45	

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

Таблица N 6

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

№ п/п	Назначение территории	Минимально необходимая площадь территории, кв. м/чел.	
		в границах населенного пункта	дополнительно в границах сельского поселения
1	Территории объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта	8,50	
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	

РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПОТРЕБНОСТИ В ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЯХ
В НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТАХ

Таблица N 7

Характеристика населенного пункта	Минимально необходимая площадь озелененных территорий, кв. м/чел.		
	в границах населенных пунктов	в границах жилого района	в границах населенного пункта
Численность населения, тыс. человек	Устойчивая система расселения	квартала	населенного пункта
от 1 до 3	рекреационно-аграрная	-	25,9
менее 1	рекреационно-аграрная	-	22,8

5. Расчетные показатели доступности пешеходной и транспортной доступности объектов социально 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 общепобразовательных организаций, размещаемых в сельских населенных пунктах, для лиц, обучающихся в образовательных организациях, реализующих образовательные программы начального образования, - не более 2 км.

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

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

5.6. Допустимая транспортная доступность общепобразовательных 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 применительно к различным элементам планировочной структуры территории: зданиями, строениями и сооружениями различных типов

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

7.1. Расчетные показатели газоснабжения жителей сельского поселения Спутник 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 104/7/43 "Об утверждении нормативов потребления природного газа населением при отсутствии приборов учета газа".

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

7.3. Расчетные показатели водоснабжения жителей сельского поселения Спутник Можайского муниципального района Московской области в виде нормативов потребления холодного и горячего водоснабжения, водопроведения принимаются в соответствии со сводем 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 энергооснабжения жителей сельского поселения Спутник Можайского муниципального района Московской области в виде нормативов потребления электроэнергии принимаются в соответствии со сводем правил СП 31-110-2003 "Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий" - раздел 6.

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

7.6. Расчетные показатели обеспечения жителей сельского поселения Спутник 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 придомового и внутридомового видеонаблюдения, система диспетчеризации и мониторинга показателей работы систем жилищно-коммунального хозяйства, автоматизированного удаленного сбора данных о расходе воды и потребности ресурса) принимаются в соответствии с нормативными правовыми актами Правительства Московской области и сводем правил СП 54.13330.2011 "СНиП 31-01-2003. Здания жилые многоквартирные".

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

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

8.2. Допустимые соотношения застроенных, лесных и сельскохозяйственных территорий сельского поселения Спутник 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		Доля лесных территорий, не		Доля сельскохозяйственных территорий, не менее
		наименование	доминирующее	территорий, не	менее	
N	Устойчивая система расселения		Доля застроенных территорий, не	Доля лесных территорий, не	Доля сельскохозяйственных территорий, не менее	

	функциональное назначение	более		не менее
1	Водокопано-рекреационно-аграрная Можайская	0,12	0,4	0,48
по Московской области в целом		0,19	0,42	0,39

Таблица N 9

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

№ 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 индигенальных особенностей населенных пунктов сельского поселения Спутник Можайского муниципального района Московской области.

9.1. Расчетные показатели сохранения индигенальных особенностей населенных пунктов поселения (далее - показатели особенностей населенных пунктов) нацелены на обеспечение соответствия средовых характеристик населенных пунктов поселения современным стандартам качества организации территории жилого и рекреационного назначения, на сохранение планировочной организации سازمانной преобладающим морфологическим типам застройки населенных пунктов поселения.

9.2. Показатели особенностей населенных пунктов определяются в результате качественного и количественного анализа сложившейся пространственной организации населенных пунктов поселения. При этом выделяются морфологический тип застройки и оцениваются пространственные характеристики населенных пунктов поселения.

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

Таблица N 10

№ группы населенных пунктов	Наименование населенного пункта поселения	Морфологический тип застройки населенного пункта поселения
1	деревня Анкино деревня Игумново деревня Лысково деревня Михайловское деревня Молоново деревня Новый Путь деревня Обянилицево деревня Первое Мая деревня Шинково	Сельский традиционный, линейный простей, сформированный вдоль одной главной улицы/дороги или реки (притрактовый, притрусовый)

2	деревня Александро-деревня Большое Тесово деревня Захарьино деревня Зачатье	Сельский традиционный, сформированный вдоль двух-трех пересекающихся улиц/дорог (крестообразный, Т-образный, Г-образный)
3	поселок дома отдыха «Красный стан»	Сельский традиционный, композиционный, сформированный вокруг доминантного объекта (культурного объекта, объекта культуры/образования, арморочной площади и т.д.)
4	деревня Красный стан деревня Малое Тесово деревня Шалково поселок Шалково	Сельский традиционный, с наличием в населенном пункте квартальных структур или групп домовладений
5	деревня Большое Тесово деревня Пухкино	Сельский традиционный, с наличием в населенном пункте квартальных структур или групп домовладений
6	поселок Спутник	Сельский смешанный, с фрагментарной инташпей городского типа планировки и застройки

9.4. Пространственные характеристики населенных пунктов поселения включаются:

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

9.5. Пространственные характеристики населенных пунктов поселения приведены в таблице N 11.

Таблица N 11

№ группы населенных пунктов	Наименование населенного пункта поселения	Минимальный коэффициент обеспеченности и территории домовладений территории общего пользования и придорожными объектами	Минимальный коэффициент обеспеченности застроенной территории населенного пункта территории общего пользования и придорожными объектами	Минимальный коэффициент обеспеченности домовладений территории общего пользования и придорожными объектами, м ²	Минимальный коэффициент обеспеченности домовладений улично-дорожной сетью в границах населенного пункта, м
-----------------------------	-------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1	д. Англино д. Игуменово д. Лысково д. Михайловское д. Моленово д. Новый Путь д. Обляниново д. Первое Мая д. Прыкозово	13,3%	9,6%	243	20
2	д. Александрово д. Большое Тесово д. Денисьево д. Захарьино д. Заречье	12,5%	9,1%	306	21
3	поселок дома отдыха «Красный стан»	21,4%	9,5%	457	31
4	д. Красный стан д. Малое Тесово д. Шалыково и Шалыково	7,7%	8,8%	151	22
5	д. Большое Тесово д. Пьяново	21,9%	15,8%	666	31
6	п. Спутник	26,7%	18,6%	998	41

Раздел II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

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

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

в нормативных правовых актах Российской Федерации;

в нормативных правовых актах Московской области;

в технических регламентах, национальных стандартах и сводах правил;

в технических регламентах, национальных стандартах и сводах правил;

2) учете показателей и данных, содержащихся:

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

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

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

в методических материалах в области градостроительной деятельности;

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

2. Материалы по обоснованию расчетных показателей сгруппированы в зависимости от видов объектов и территорий в соответствии с подразделами основной части Нормативов. Материалы по обоснованию содержат ссылки на использованные документы, перечисленные в приложении N 3, извлечения из этих документов, пояснения, выводы и математические расчеты (при необходимости).

3. Материалы по обоснованию расчетных показателей сгруппированы в зависимости от показателей градостроительного проектирования.

2. Материалы по обоснованию расчетных показателей сгруппированы в зависимости от видов объектов и территорий в соответствии с подразделами основной части Нормативов. Материалы по обоснованию содержат ссылки на использованные документы, перечисленные в приложении N 3, извлечения из этих документов, пояснения, выводы и математические расчеты (при необходимости).

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

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

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

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

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

2. Материалы по обоснованию расчетных показателей обеспеченности жителей Московской области основными видами водоснабжения, водопотребление, услуги связи)

Расчетные показатели обеспеченности жителей Московской области в части газоснабжения, энергоснабжения, в части потребления коммунальных услуг по отоплению, холодному и горячему водоснабжению, водопотреблению, электроснабжению, услуг связи имеют отключенный характер, в частности к Нормативам потребления природного газа населением при отсутствии прибора учета газа, утвержденным постановлением Правительства Московской области от 09.11.2006 N 1047/43 "Об утверждении нормативов потребления природного газа населением при отсутствии прибора учета газа", Своду правил 50.13330.2012 "Техническая защита зданий". Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003, утвержденного 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, подведомственных по целевому назначению на установившиеся законодательством Российской Федерации категории, с учетом поправки на перераспределение площадей земель отдельных категорий в связи с планируемыми мероприятиями, предусмотренными в постановлении Правительства Московской области от

Раздел III. ПРАВИЛА И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ
РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

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

1) подготовку, согласование, утверждение схем 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 межквартальной территории).

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

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

Градостроительным кодексом Российской Федерации (частью 15 статьи 46) предусмотрена 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 отличается от территории квартала и (или) жилого района, в материалах по обоснованию проекта планировки должно

содержаться подтверждение соблюдения нормативов интенсивности использования территории и плотности в территориях и объектах различного назначения применительно к планируемому в результате реализации проекта планировки количеству жителей, а также применительно к изменению количества 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 аэрации общедосяжного назначения - вертолетный 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	Назначение объектов	Состав объектов в границах		
		квартала	жилого района	населенного пункта
1	Объекты для хранения и передвижения 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 (энергетическое, газовое, водоснабжение, водоотведение)	Трансформаторные подстанции, бойлерные, центральные тепловые пункты, ВНС-3 подлемеа котельные	Газорегуляторные пункты, опорно-усилительные станции, КНС, котельные	Водогазорные узлы, канализационные очистные сооружения, котельные, понизительные электроподстанции, газораспределительные и газонапильные и газораспределительные станции, автоматические тепловые станции, подстанции провального типа, технические центры кабельного телевидения, очистные сооружения для очистки ливневых стоков
3	Объекты физической культуры и спорта	Спортивные площадки	Физкультурно-оздоровительные комплексы, плоскостные сооружения	Стадионы, дворцы спорта, спортивные залы, плавательные бассейны
4	Объекты торговли и общественного питания	Магазины продовольственных и промышленных товаров, пункты общественного питания	Торговые центры, кафе, бары, столовые, кулинарии	Торговые комплексы, универсальные и специализированные рынки, ярмарки, рестораны
5	Объекты коммунального и бытового обслуживания	Приемные пункты хранения и первичная переработка	Ателье, ремонтные мастерские, общественные пункты	Постиницы, дома быта, бани, организации по оказанию ритуальных услуг
6	Объекты связи, радиоточек и др. услуг		Отделения почтовой связи, отделения банком	Проектные и конструкторские бюро, офисные центры, юридические консультации, риэлторские и туристические агентства

27

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

28

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

14	Объекты жилищного строительства	<p>Жилые дома, проезды, открытые автостоянки, объекты благоустройства и озеленения на придомовых территориях</p>	<p>значение, планировка, местные и боковые проезды в жилой застройке</p>	населенных пунктов
----	---------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------	--------------------

Приложение N 2
МИНИМАЛЬНЫЕ ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА
ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СТУПНИК ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО И
КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ

№ п/п	Наименование объектов социального и коммунально-бытового назначения	Единица измерения	Характеристика (вместимость, мощность, пропускная способность) объектов	Минимальные показатели	
				площадь территории на единицу измерения м ²	га
1.	Дошкольные образовательные организации общегородского типа*	Место	до 100 100 -500 500 и более	40 35 30	
2.	Общественно-образовательные организации*	Участиеся	до 600 600-800 800 и более	50 40 33	
3	Политехнический, амбулатории, центры общей врачебной практики*	100 посещений смену	-	-	0,1 и не менее 0,3 га на объект
4.	Легкие базовые; аптеки, ветеринарные 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;	Место	до 50		0,2-0,25
	во встроенных зданиях или пристроенные к зданиям	Объект	более 150		0,1
8.	Учреждения культуры клубного типа	Объект			0,2-0,3
9.	Библиотеки	Объект			0,15
10.	Культурные здания	1 тыс. чел.		500	
11.	Предприятия бытового обслуживания; в отдельных зданиях; во встроенных помещениях или пристроенных к зданиям	Рабочее место	10-50 до 10		0,1-0,2 0,15
12.	Бани	Объект			0,2-0,4
13.	Правячные, 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.	Площадки спортивного сооружения	Объект			0,1-1,5
18.	Спортивные залы	Объект			0,2-0,5

№ п/п	Наименование объектов социального и коммунально-бытового назначения	Единица измерения	Характеристика (вместимость, мощность, пропускная способность) объектов	Минимальные показатели	
				площадь территории на единицу измерения м ²	га
19.	Жилые дома (индивидуальные) на жилых территориях в рекурсионно-экологической 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 значения сельского поселения. Расчетные показатели для них приводятся в информационно-справочных целях и не являются предметом утверждения в местных нормативах.

Приложение N 3

ПЕРЕЧЕНЬ
ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ В МАТЕРИАЛАХ ПО ОБОСНОВАНИЮ
РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Свод правил 42.13330.2011 "СНИП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", утвержденный приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 28.12.2010 N 820.
4. Свод правил 50.13330.2012 "Тепловая защита зданий" Актуализованная редакция СНиП 23-02-2003, утвержденный приказом Министерства регионального развития РФ от 30.06.2012 N 265.
5. Закон Московской области N 268/2005-ОЗ "Об организации транспортного обслуживания населения на территории Московской области".
6. Постановление Правительства Московской области от 09.11.2006 N 1047/43 "Об утверждении нормативов потребления природного газа населением при отсутствии приборов учета газа".
7. Постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 N 517/23 "Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области - основных положений градостроительного развития".
8. Постановление Правительства Московской области от 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 исторических поселений областного значения в Московской области".
12. Постановление Правительства Московской области от 23.12.2013 N 1098/55 "Об утверждении "Указания Региональный норматив 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 ПТ-99)" в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 13.04.1998 N 18/11.
14. Распоряжение Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области от 23.03.2009 N 14 "Об утверждении Методических рекомендаций по подготовке местных нормативов градостроительного проектирования с учетом пространственных особенностей структурно-функциональной организации территорий муниципальных образований Московской области".
15. Решение Совета депутатов Можайского района Московской области от 27.08.2003 №322/36 «О предельных размерах земельных участков, представляемых гражданам в собственность на территории Можайского района для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства».
16. Приказ Министра 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., вступающими в силу с 19.05.2008).
17. Приказ МЧС России от 24.04.2013 N 288 (ред. от 18.07.2013) "Об утверждении свода правил СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (вместе с

"СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям")

ПРАВИЛА
ПРИМЕНЕНИЯ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ
НА ДЕМОНСТРАЦИОННЫХ ПРИМЕРАХ

Пример 1.

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

Индекс дома $i = 1, 2, \dots, n$	Площадь застройки дома $S_{з, кв. м}$	Плотность 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

Поставные 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 $Kз$ кв и плотности застройки квартала $Pз$ кв. жилыми домами и установить их соответствие нормативным значениям.

Решение:

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

$$S_{з, кв} = \sum S_{з, i}$$

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

2) определяется суммарная поставная площадь всех домов в квартале $S_{д, кв}$ по формуле:

$$S_{д, кв} = S_{з, кв} + \sum S_{з, i} \times (N_{эт, i} - 1);$$

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

3) определяются коэффициенты застройки $Kз$ кв, плотность застройки $Pз$ кв квартала жилыми домами и средняя этажность домов $N_{эт, ср}$ в квартале по формулам:

$$Kз \text{ кв} = 100\% \times (S_{з, кв} / S_{кв});$$

$$Pз \text{ кв} = S_{д, кв} / S_{кв};$$

$$N_{эт, ср} = S_{д, кв} / S_{з, кв};$$

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

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

$$N_{эт, ср} = 32300 / 6100 = 5,30$$

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 численности средней этажности $N_{эт, ср} = 5,30$ методом линейной интерполяции определяется максимальный коэффициент застройки жилыми домами $Kз \text{ кв}^{\text{max}}$ (5,30) по формуле:

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

$$Kз \text{ кв}^{\text{max}} (5,30) = 25,3 + 0,30 \times (22,7 - 25,3) = 25,49\%$$

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

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

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

5) проверяются условия соблюдения нормативных ограничений:

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

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 общепитового питания, коммунального и бытового обслуживания.

Для двухэтажных домов выделяются верхними и подвешиваемыми спуску с последующим строительством многоквартирного секционного дома с площадью стандартной секции 300 кв. м. В квартале проживает 1280 жителей, из них 80 в подвешиваемых спуску домах.

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

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

$$S_{\Sigma \text{ кв}} = \sum S_{\text{кв}};$$

$$S_{\Sigma \text{ кв}} = 1200 + 1200 + 1200 = 4800 \text{ кв. м.}$$

2) определяется суммарная полезная площадь всех домов в квартале $S_{\Sigma \text{ кв}}^{\text{п}}$ по формуле:

$$S_{\Sigma \text{ кв}}^{\text{п}} = \sum (S_{\text{кв}} \times \text{Нэт}_{\text{кв}});$$

$$S_{\Sigma \text{ кв}}^{\text{п}} = 1200 \times 4 + 1200 \times 5 + 1200 \times 9 + 1200 \times 9 = 32400 \text{ кв. м.}$$

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

$$\text{Нэт}_{\text{ср}} = S_{\Sigma \text{ кв}}^{\text{п}} / S_{\Sigma \text{ кв}};$$

$$\text{Нэт}_{\text{ср}} = 32400 / 4800 = 6,75;$$

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

$$K_{\Sigma \text{ кв}}^{\text{п макс}} (6,75) = K_{\Sigma \text{ кв}}^{\text{п макс}} (6) + (6,75 - 6) \times (K_{\Sigma \text{ кв}}^{\text{п макс}} (7) - K_{\Sigma \text{ кв}}^{\text{п макс}} (6));$$

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

5) минимальная потребность в территории в границах квартала для 4 сохраняемых домов с площадью застройки $S_{\Sigma \text{ кв}}^{\text{п}}$ и средней этажностью $\text{Нэт}_{\text{ср}} = 6,75$ определяется по формуле:

$$S_{\text{тр}} = S_{\Sigma \text{ кв}}^{\text{п}} / (K_{\Sigma \text{ кв}}^{\text{п макс}} / 100\%);$$

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

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

7) на части территории квартала площадью $S_{\text{кв}}$ при максимальной (нормативной) плотности застройки $P_{\Sigma \text{ кв}}^{\text{п макс}}$ может быть построено здание или несколько зданий с суммарной полезной площадью $S_{\Sigma \text{ кв}}^{\text{п}} = S_{\text{кв}} \times P_{\Sigma \text{ кв}}^{\text{п макс}}$. В приведенном 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 $S_{\Sigma \text{ кв}}^{\text{п}} = 6400 \times 1,51 = 9660 \text{ кв. м.}$ С учетом площади одной 9-этажной секции 9 x 300 = 2700 кв. м может быть построено максимум 3 секции общей площадью 2700 x 3 = 8100 кв. м. Если уменьшить этажность до 7 с плотностью застройки 1,39 кв. м/кв. м то $S_{\Sigma \text{ кв}}^{\text{п}} = 6400 \times 1,39 = 8900 \text{ кв. м.}$ и площадью одной 7-этажной секции 7 x 300 = 2100 кв. м может быть построено максимум 4 секции общей площадью 2100 x 4 = 8400 кв. м, что больше, чем в 3 секциях по 9 этажей.

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

9) для 300 жителей нового дома с учетом принятой обеспеченности местами в дошкольных образовательных организациях не менее 65 мест/тыс. чел. и в общеобразовательных организациях (школах) - не менее 135 мест/тыс. чел. (см. пункт 5.18 подраздела 5 раздела 1) требуется не менее 300 x 65 / 1000 = 20 мест и 300 x 135 / 1000 = 41 места соответственно.

10) с учетом выбытия жильцов старых 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 x (0,30 + 0,13) = 645 кв. м территории. На такой территории при нормативной плотности 1,22 кв. м/кв. м застройкой 5-этажными домами могут разместиться все требуемые объекты площадью 645 x 1,22 = 787 кв. м, что меньше используемой площади первого этажа 1200 кв. м.

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

Пример 3.

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

Индекс дома i = 1, 2, ... n	Площадь застройки дома $S_{\text{кв}}^{\text{п}}$, кв. м	Этажность дома Нэт_i
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 целей межевания площади земельных участков под каждый жилой дом и площадь возможно свободного участка.

Решение:

1) минимальная потребность территории $S_{\text{тр}}^{\text{мин}}$ для каждого дома с учетом максимальной коэффициента застройки, соответствующего этажности, определяется по формуле:

$$S_{\text{тр}}^{\text{мин}} = S_{\text{кв}}^{\text{п}} / (K_{\Sigma \text{ кв}}^{\text{п макс}} (\text{Нэт}_i) / 100\%);$$

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

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

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

$$Str_{i,4}^{min} = 1200 / (19,8 / 100) = 6060 \text{ кв. м.}$$

2) суммарная минимальная потребность территории для 4 домов:

$$Str_{св}^{min} = \sum Str_{i,4}^{min} = 1310 + 1560 + 4920 + 6060 = 13850 \text{ кв. м.}$$

Сверхнормативный остаток (резерв) территории $S_{кв} - Str_{св}^{min} = 14400 - 13850 = 550$ кв. м.

3) если размещение домов в квартале позволяет из резерва территории формировать самостоятельный земельный участок (на котором возможно размещение, например, магазина), то за площадь каждого земельного участка $S_{зУ}$ принимается минимальная потребность территории $Str_{i,4}^{min}$, т.е.:

$$S_{зУ1} = Str_{i,4}^{min}$$

Если сформировать такой земельный участок не представляется возможным, то площадь квартала $S_{кв}$ делится между земельными участками на части пропорционально минимальной потребности территории $Str_{i,4}^{min}$ по формуле:

$$S_{зУ1} = (Str_{i,4}^{min} / Str_{св}^{min}) \times S_{кв}$$

$$S_{зУ1} = (1310 / 13850) \times 14400 = 1360$$

$$S_{зУ2} = (1560 / 13850) \times 14400 = 1620$$

$$S_{зУ3} = (4920 / 13850) \times 14400 = 5120$$

$$S_{зУ4} = (6060 / 13850) \times 14400 = 6300$$

В случае если $Str_{св}^{min} > S_{кв}$, приведенная формула деления площади квартала остается верной, но площади земельных участков будут меньше минимальной потребности территории $Str_{i,4}^{min}$, что допускается для существующих жилых домов.