



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
МОЖАЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

от 21.06.2022 № 1051/69

**О внесении изменений в местные нормативы градостроительного проектирования  
Можайского городского округа Московской области, утвержденные  
решением Совета депутатов Можайского городского округа Московской области  
от 28.05.2019 №423/24**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области», постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 №713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области», Уставом Можайского городского округа Московской области, на основании решения Совета депутатов Можайского городского округа Московской области от 03.07.2018 №78/8 «Об утверждении Положения о порядке подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования Можайского городского округа Московской области», в целях приведения местных нормативов градостроительного проектирования Можайского городского округа Московской области в соответствие с законодательством Российской Федерации и Московской области в сфере градостроительной деятельности, Совет депутатов Можайского городского округа Московской области **РЕШИЛ**:

1. Внести в местные нормативы градостроительного проектирования Можайского городского округа Московской области, утвержденные решением Совета депутатов Можайского городского округа Московской области от 28.05.2019 №423/24 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Можайского городского округа Московской области» (далее – МНПП), следующие изменения:

1.1. В пункте 8 раздела «Общие положения»:

абзац седьмой изложить в следующей редакции:

«квартал - часть жилого района, ограниченная магистральными улицами, жилыми улицами, пешеходными аллеями, естественными рубежами, административными границами;»;

абзац шестьдесят первый изложить в следующей редакции:

«приобъектные стоянки автомобилей - места, предназначенные для парковки легковых автомобилей посетителей объектов или группы объектов нежилого назначения (в том числе встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения);»;

абзац шестьдесят третий изложить в следующей редакции:

«комплексное развитие территорий в целях расселения ветхого и аварийного жилья -

совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов в целях расселения ветхого и аварийного жилья (комплексное развитие территорий);»;

дополнить абзацами следующего содержания:

«зависимые места хранения автотранспорта - места для хранения автотранспорта, не имеющие отдельный самостоятельный въезд-выезд и доступ к которым осуществляется с использованием смежных с ними мест хранения автотранспорта;

пешеходная доступность - нормативно установленный показатель территориальной доступности, определяющий расстояние пешеходного движения человека от жилого дома до объекта обслуживания по пешеходным коммуникациям (тротуары, аллеи, дорожки, обеспечивающие безопасное передвижение пешеходов, освещенные, обособленные от проезжей части и обустроенные с учетом особых потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения);

транспортная доступность - нормативно установленный показатель территориальной доступности, определяющий время, затраченное человеком для передвижения при помощи транспортных средств со средней скоростью движения 50 км/ч, от жилого дома до объекта обслуживания;

кластер индивидуального жилищного строительства (далее - Кластер ИЖС) - территория или группа территорий, удаленных друг от друга на расстояние до 30 км, связанных непрерывной улично-дорожной сетью и обладающих общими признаками градостроительного использования, общей площадью не менее 100 га, расположенные вне границ городских населенных пунктов, развитие которых осуществляется в рамках комплексного развития территории для застройки индивидуальными и (или) блокированными жилыми домами, с обеспечением расчетного населения объектами транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, территориями общего пользования, местами приложения труда с целью создания комфортной и безопасной среды проживания населения;

общественные территории (общественные пространства) - территории общего пользования, в том числе озелененные территории общего пользования, предназначенные для прогулок, отдыха, развлечений населения, в том числе площади, пешеходные улицы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, парки, скверы, бульвары, зоны отдыха, сады, городские сады, иные зоны рекреационного назначения;

садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;

садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;

хозяйственные постройки - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения, и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд.».

## 1.2. В разделе «I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ)»:

1) в подразделе «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»:

пункт 1.7 изложить в следующей редакции:

«1.7. Во всех типах населенных пунктов при новом строительстве и (или)



реконструкции жилой застройки в жилых зданиях:

этажностью свыше 12 этажей не допускается размещение жилых помещений в первых этажах;

этажностью от 4 до 12 этажей необходимо предусматривать 6 процентов нежилых помещений от площади квартир в пределах жилого квартала.

Преимущественно нежилые помещения в первых этажах располагаются в жилых зданиях, фасады которых выходят на жилые и (или) магистральные улицы.

Необходимо предусматривать размещение в первых этажах жилых зданий объектов бытового обслуживания, общественного питания, торговли, здравоохранения, культуры, физической культуры и спорта, социального обслуживания населения, бизнес-школ и бизнес-инкубаторов, центров дистанционного обучения, инновационных исследовательских и проектных учреждений, объектов предпринимательства в случаях, если их деятельность не требует организации санитарно-защитных зон и не оказывает вредного радиологического, электромагнитного и санитарно-эпидемиологического влияния, с учетом создания условий для проведения погрузочно-разгрузочных работ.

При новом строительстве объектов жилого назначения необходимо предусматривать обеспеченность местами приложения труда от расчетного населения:

50-процентную - для застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами;

35-процентную - для застройки малоэтажными и среднеэтажными многоквартирными жилыми домами;

20-процентную - для застройки блокированными жилыми домами и индивидуальными жилыми домами, в том числе для застройки кластеров ИЖС.

Определение количества рабочих мест производится в соответствии с приложением N 5. Требование не относится к проектированию в рамках комплексного развития территорий в целях расселения ветхого и аварийного жилья.

Высота нежилых 1-х этажей жилых зданий должна быть не менее 4,2 метра.

Требования настоящего пункта в части размещения нежилых помещений в первых этажах не распространяются на мероприятия, реализуемые в рамках государственной программы Московской области "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Московской области".

Процент остекления, конфигурация, габариты оконных проемов нежилых помещений 1-х этажей должны отличаться и быть больше процента остекления, конфигурации, габаритов оконных проемов жилой части здания.

Входные группы объекта капитального строительства следует предусматривать с уровня земли.

Дворовая территория жилой застройки должна быть предусмотрена непосредственно у каждого жилого дома и включать в себя нормируемый (обязательный) комплекс элементов благоустройства.

Возможно формирование группы (комплекса) жилых домов, объединенных общей дворовой территорией с обеспечением потребности нормируемого (обязательного) комплекса элементов благоустройства.»;

пункт 1.17 изложить в следующей редакции:

«1.17. На жилых территориях Можайского городского округа Московской области, застроенных индивидуальными жилыми домами, расчетные показатели плотности населения не нормируются.

Расчетное население в проектируемой застройке индивидуальными жилыми домами и блокированными жилыми домами, в том числе для застройки кластеров ИЖС, определяется по количеству проектируемых индивидуальных жилых домов (блоков), умноженному на средний размер частного домохозяйства по Московской области по итогам федерального статистического наблюдения домохозяйства по Московской области, согласно данным Росстата.

Сведения Росстата следует актуализировать в январе каждого календарного года. До момента получения актуальных сведений при определении расчетного населения в

проектируемой застройке индивидуальными жилыми домами и блокированными жилыми домами, в том числе для застройки кластеров ИЖС, следует руководствоваться данными предыдущего календарного года.»;

пункт 1.18 дополнить абзацем следующего содержания:

«В составе проектной документации для строительства приоритетно предусматривать присоединение многоквартирных жилых домов, а также блокированных жилых домов и индивидуальных жилых домов на территориях кластеров ИЖС к сетям централизованного водоснабжения, централизованного водоотведения, принадлежащим на праве собственности или ином законном основании гарантирующей организации, осуществляющей водоснабжение и (или) водоотведение и эксплуатирующей водопроводные и (или) канализационные сети, определенной в порядке, предусмотренном федеральным законодательством.»;

в пункте 1.19:

абзац первый изложить в следующей редакции:

«1.19. Нормирование отступов и этажности жилых и нежилых зданий (за исключением объектов социального назначения, в том числе образования и здравоохранения) от границы застройки индивидуальными жилыми и (или) садовыми домами:»;

абзац четвертый изложить в следующей редакции:

«Этажность жилых и нежилых зданий со стороны застройки индивидуальными жилыми и (или) садовыми домами может быть увеличена при наличии естественных или искусственных рубежей (водных объектов общего пользования, лесополос, железных дорог, автомобильных дорог федерального или регионального значения, магистральных улиц и подобных рубежей), скверов, бульваров или иных территорий общего пользования.»;

подпункт 1 примечаний таблицы N 1 изложить в следующей редакции:

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

В случае если средняя этажность жилых домов превышает предельное значение, предусмотренное в таблице N 1, показатели интенсивности использования территории определяются методом линейной экстраполяции.

В этом случае уменьшение показателя коэффициента застройки в квартале возможно до 6 процентов, не допускается увеличение показателя плотности застройки более чем на 15 процентов;»;

подпункт 3 примечаний таблицы N 1 изложить в следующей редакции:

«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) объекты образования, здравоохранения, культуры и иного нежилого назначения, если суммарная площадь таких земельных участков составляет более 25 процентов площади квартала;»;

подпункт 5 примечаний таблицы N 1 изложить в следующей редакции:

«5) для определения коэффициента застройки и плотности застройки жилого квартала многоквартирными жилыми домами возможно увеличение расчетной площади жилого квартала за счет машино-мест для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта в подземных и/или наземных многоуровневых парковках, размещаемых в границах этого квартала. Увеличение расчетной площади квартала определяется по формуле:

$$N_{м/м} \times 22,5 = S_{ув.кв.},$$



где  $N$  м/м - количество машино-мест для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта, размещаемых в подземных или наземных многоуровневых парковках в границах квартала (но не более нормативной потребности для жилой застройки в квартале);

22,5 кв. м - расчетная площадь одного такого машино-места;

$S$  кв.м - площадь территории, прибавляемая к фактической (проектной) площади квартала, учитываемой в дальнейшем при расчете интенсивности использования элемента планировочной структуры.

При этом в случае увеличения расчетной площади квартала за счет машино-мест для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта, размещаемых в наземных многоуровневых парковках в границах квартала, из расчетной площади квартала вычитается площадь застройки таких паркингов (за исключением случаев, если на первом этаже паркинга машино-места не размещаются, или при создании паркингов с эксплуатируемой кровлей).»;

2) в подразделе «4. Расчетные показатели потребности в территориях различного назначения»:

абзац одиннадцатый пункта 4.1 изложить в следующей редакции:

«озелененные территории общего пользования (общественные территории);»;

в абзаце втором пункта 4.3.1 слова «транспортной доступности» заменить словами «территориальной доступности»;

пункт 4.5 дополнить абзацем следующего содержания:

«Расчетные показатели потребности в территориях для размещения объектов в кластерах ИЖС принимаются по расчетным показателям, приведенным для сельских населенных пунктов в таблицах N 5 - N 9.»;

пункт 4.8 дополнить абзацами следующего содержания:

«При этом, с учетом постоянного хранения индивидуального автотранспорта в подземных, многоэтажных надземных и иных гаражах, указанная минимально необходимая площадь может быть скорректирована с учетом емкости таких гаражей и площади территории для размещения такого количества автомобилей на открытых автостоянках (площадь территории для размещения одного автомобиля на открытых автостоянках принимается из расчета 22,5 кв. м).

При застройке индивидуальными жилыми, садовыми домами и блокированными жилыми домами, в том числе при застройке кластеров ИЖС, вся необходимая территория для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта должна отводиться в пределах земельного участка. Места для временного хранения автотранспорта в этих случаях рекомендуется также размещать в пределах земельного участка.»;

пункт 4.10 изложить в следующей редакции:

«4.10. Потребность расчетного населения в местах для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта составляет 90% от уровня автомобилизации - 420 автомобилей на 1000 человек расчетного населения.

Распределение обеспеченности расчетного населения местами для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта:

в границах квартала не менее 40 процентов;

в границах жилого района на селитебных территориях и на прилегающих производственных территориях - остальные 60 процентов при условии обеспечения для расчетного населения дальности пешеходной доступности мест для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта не более 800 м.



В случае недостаточности территории квартала размещение автомобилей жителей необходимо предусматривать в многоэтажных подземных и (или) наземных гаражах.

Потребность расчетного населения в местах для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее 18 процентов от уровня автомобилизации - 420 автомобилей на 1000 человек расчетного населения, размещение мест для временного хранения легковых автомобилей предусматривается в границах жилого района при дальности пешеходной доступности не более 800 м.

Общая потребность расчетного населения в местах постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта для населения кластеров ИЖС не нормируется с учетом абзаца 3 п. 4.8 настоящих нормативов.

На территории кластеров ИЖС необходимо размещать площадки временного хранения автомобилей для расчетного населения кластеров ИЖС из расчета 4,5 кв. м/участок (садовых и индивидуальных или блокированных жилых домов), при этом размещение мест для временного хранения автомобилей предусматривается в границах кластеров ИЖС при дальности пешеходной доступности до участков садовых, индивидуальных и (или) блокированных жилых домов в границах кластеров ИЖС не более 800 м.

Площадь такой территории может быть скорректирована в случаях размещения автомобилей временного хранения для кластеров ИЖС:

- в многоэтажных надземных гаражах;
- в красных линиях улично-дорожной сети.

При этом площадь территории для размещения одного автомобиля принимается из расчета 22,5 кв. м.

Расстояние пешеходных подходов от приобъектных стоянок для парковки легковых автомобилей следует принимать в соответствии со сводом правил СП 42.13330 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

Парковки в красных линиях улично-дорожной сети предназначаются для общего пользования. Не допускается их использование в целях обеспечения расчетного числа мест постоянного или временного хранения автомобилей, за исключением обеспечения расчетного числа мест для временного хранения индивидуального автомобильного транспорта для кластеров ИЖС.

Пешеходные коммуникации населенного пункта, кластера ИЖС должны образовывать единую непрерывную систему. Ширину пешеходных коммуникаций следует предусматривать не менее 2,0 метров с обеспечением беспрепятственного и удобного пропуска пешеходных потоков, включая маломобильные группы населения.

Для кратковременной остановки автотранспорта родителей (опекунов, иных сопровождающих), привозящих детей в общеобразовательные и дошкольные образовательные организации, а также работников данных учреждений необходимо предусматривать места для хранения автомобилей из расчета не менее:

Общеобразовательные организации (школы):	
вместимость (учащиеся):	Количество мест для хранения автомобилей:
до 1100	1 м/м на 100 учащихся и 7 м/м на 100 работающих
1100 и более	1 м/м на 100 учащихся и 5 м/м на 100 работающих
Дошкольные образовательные организации (детские сады):	
до 330 мест	5 м/м
свыше 330 мест	1 м/м на 100 мест и 10 м/м на 100 сотрудников



при дальности пешеходной доступности таких мест для хранения автомобилей не более 200 м от территории данных учреждений.

Количество мест для хранения автомобилей (парковочных мест) для помещений нежилого назначения в зданиях, не являющихся торговыми и торгово-развлекательными комплексами, следует принимать в зависимости от функции таких помещений в соответствии с приложением N 7, а при отсутствии конкретной функции из расчета 1 место на 50 кв. м площади таких помещений.

Совместное использование мест хранения автомобилей, а также организация кооперированных стоянок не допускается.

Не допускается обеспечение нормативной потребности планируемой застройки в местах хранения индивидуального автомобильного транспорта и приобъектных стоянках за счет зависимых мест хранения автотранспорта.»;

пункт 4.14 изложить в следующей редакции:

«4.14. Площадь парков, за исключением детских, следует принимать для городов свыше 50 тысяч человек 10 кв. м/1 чел., для городов 50-25 тысяч человек - 7 кв. м/1 чел., для городов менее 25 тысяч человек - 8-6 кв. м/1 чел. Размеры детских парков рекомендуется принимать из расчета 0,5 кв. м/1 чел., включая площадки и спортивные сооружения.

В населенных пунктах с численностью населения до 3 тыс. человек площадь парка не может быть менее 0,9 га, с численностью населения до 1 тыс. человек - 0,5 га.»;

пункт 4.15 дополнить абзацем следующего содержания:

«Общественные территории (общественные пространства) кластеров ИЖС следует размещать в границах кластера ИЖС площадью не менее 10 процентов от общей площади кластера ИЖС с возможностью совмещения с плоскостными спортивными сооружениями. Потребность территории для размещения плоскостных спортивных сооружений следует принимать согласно действующим нормативам.»;

абзац шестнадцатый пункта 4.16 изложить в следующей редакции:

«9) площадью открытых спортивных плоскостных сооружений (включая спортивные площадки) - 948,3 кв. м при расстоянии пешеходных подходов от объектов жилищного строительства до открытых спортивных плоскостных сооружений, размещаемых на территории жилого района, не более 500 м.»;

пункт 4.18 изложить в следующей редакции:

«4.18. Велокоммуникации (велосипедные дорожки, велопешеходные дорожки, полосы для велосипедного движения, велопешеходные аллеи) устраиваются в границах жилых районов и кластеров ИЖС на территориях общего пользования для повседневного использования жителями в виде замкнутых (кольцевых) велосипедных маршрутов и (или) целевых веломаршрутов от объектов жилищного строительства до озелененных территорий общего пользования (общественных территорий) и (или) объектов социальной инфраструктуры протяженностью 1-15 км.

Для целей велосипедного туризма, организации связей между озелененными территориями общего пользования (общественными территориями) устраиваются велосипедные маршруты в границах муниципальных образований и межмуниципальные велосипедные маршруты протяженностью 10-100 км и более.

Размещение велодорожек осуществляется из расчета:

1 велодорожка на 15 тыс. человек расчетного населения в жилой зоне;

1 велодорожка в центральной части города.

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

Протяженность велодорожек должна быть не менее 500 м.

Минимальная обеспеченность человек расчетного населения местами для хранения



(стоянки) велосипедов принимается:

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

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

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

места проживания - не менее 10 процентов от численности расчетного населения.»;

дополнить пунктом 4.25. следующего содержания:

«4.25. При новом строительстве необходимо предусматривать отстойно-разворотные площадки на конечных остановках для общественного транспорта исходя из следующих нормативов:

при общей площади квартир до 600 тысяч кв. м - отстойно-разворотная площадка площадью 3000 кв. м;

при общей площади квартир от 600 тысяч кв. м - 0,5 кв. м площади отстойно-разворотной площадки на 100 кв. м площади квартир.

Отстойно-разворотная площадка должна быть оборудована парковочными местами для автобусов в количестве не менее 5 мест, габаритами одного парковочного места не менее 15 x 5 метров.

На территории отстойно-разворотной площадки для обслуживания водителей автобусов необходимо предусматривать сооружения с оборудованными местами для отдыха и туалетами.».

3) в подразделе «5. Расчетные показатели допустимой пешеходной и транспортной доступности объектов социального и культурного обслуживания»:

пункт 5.2 изложить в следующей редакции:

«5.2. Пешеходная доступность организаций, реализующих программы дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования, от жилых зданий должна быть не более 500 м, в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности - 800 м, для сельских населенных пунктов, кластеров ИЖС - до 1 км.

Расстояние от организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, организаций социального обслуживания с предоставлением проживания до общеобразовательных и дошкольных организаций должно быть до 1 км.

Допустимая транспортная доступность общеобразовательных организаций от жилой застройки в городских и сельских населенных пунктах - не более 15 минут, от жилой застройки кластеров ИЖС - не более 30 минут.

При расстояниях свыше указанных для обучающихся общеобразовательных организаций и воспитанников дошкольных организаций, расположенных в сельских населенных пунктах, воспитанников организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, организаций социального обслуживания с предоставлением проживания организуется транспортное обслуживание (до организации и обратно).

Расстояние транспортного обслуживания от жилой застройки в городских и сельских населенных пунктах не должно превышать 15 км в одну сторону, от жилой застройки кластеров ИЖС - не более 30 км в одну сторону.

Транспортное обслуживание обучающихся осуществляется транспортом, предназначенным для перевозки детей. Подвоз маломобильных обучающихся осуществляется специально оборудованным транспортным средством для перевозки указанных лиц.

Пешеходный подход обучающихся от жилых зданий к месту сбора на остановке должен быть не более 500 м.

Для сельских населенных пунктов, кластеров ИЖС допускается увеличение радиуса пешеходной доступности до остановки до 1 км.»;



пункты 5.3 - 5.8 признать утратившими силу;

4) в подразделе «7. Расчетные показатели обеспеченности жителей Можайского городского округа Московской области основными видами инженерного обеспечения (энерго-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, услуги связи).»:

пункт 7.2 изложить в следующей редакции:

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

пункт 7.3. изложить в следующей редакции:

«7.3. Расчетные показатели водоснабжения жителей Можайского городского округа Московской области в виде нормативов потребления холодного и горячего водоснабжения, водоотведения принимаются в соответствии с разделом 10, приложением А свода правил СП 30.13330.2016 «Свод правил. Внутренний водопровод и канализация зданий. СНиП 2.04.01-85\*».

Многоквартирные жилые дома должны быть обеспечены централизованными источниками водоснабжения.»;

пункт 7.6. изложить в следующей редакции:

«7.6. Расчетные показатели обеспечения жителей Можайского городского округа Московской области услугами связи (телевизионное вещание, широкополосный доступ в сеть Интернет, телефония, почтовая связь, система экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или возникновении чрезвычайных ситуаций и обеспечения придомового и внутриподъездного видеонаблюдения, система диспетчеризации и мониторинга показателей работы систем жилищно-коммунального хозяйства, автоматизированного удаленного сбора данных о расходовании и потреблении ресурсов) принимаются в соответствии с нормативными правовыми актами Правительства Московской области, сводом правил СП 54.13330.2016 «Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003», утвержденным приказом Минстроя России от 03.12.2016 №883/пр «Об утверждении СП 54.13330 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», типовыми техническими условиями на подключение многоквартирных домов к сетям связи общего пользования и системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион» на территории Московской области.»;

5) абзац первый пункта 9.6 подраздела «9. Особенности проектирования в рамках комплексного развития территорий в целях расселения ветхого и аварийного жилья» изложить в следующей редакции:

«9.6. Допускается также применение отдельных пунктов настоящего подраздела в случаях реализации мероприятий, направленных на развитие транспортной и социальной инфраструктуры Можайского городского округа Московской области с повышением уровня обеспеченности населения объектами образования и здравоохранения, повышением качества общественных пространств Можайского городского округа Московской области, в том числе:»;

б) дополнить подразделом 10 следующего содержания:

«10. Особенности создания и комплексного развития кластеров ИЖС, направленные на обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности населения на территориях кластеров ИЖС, подлежащие применению при осуществлении градостроительной

деятельности

10.1. В составе кластеров ИЖС допускаются территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд.

10.2. Обеспечение расчетного населения кластеров ИЖС объектами образования, здравоохранения, социальной защиты населения, физической культуры и спорта, культурно-бытового назначения, транспортной, инженерной инфраструктур, рабочими местами и общественными территориями (общественными пространствами) возможно как за счет размещения таких объектов и территорий в рамках нового строительства в границах кластеров ИЖС и (или) за их пределами, так и за счет реконструкции (модернизации) существующих объектов и территорий на прилегающих к кластерам ИЖС селитебных территориях при условии обеспечения нормативной территориальной (транспортной) доступности таких объектов от кластеров ИЖС в соответствии с настоящими Нормативами.

10.3. Улично-дорожную сеть общего пользования кластеров ИЖС следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог общего пользования, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки.

В составе улично-дорожной сети кластеров ИЖС следует выделять главные улицы и внутриквартальные проезды, обеспечивающие доступность ко всем объектам жилищного строительства и иного назначения.

10.4. Пешеходную доступность каждого земельного участка, объекта жилищного строительства от остановок общественного транспорта на территории кластера ИЖС следует предусматривать с предельным расстоянием не более 800 м.

Маршруты движения общественного транспорта должны охватывать всю жилую застройку кластера ИЖС.

10.5. Технические параметры улиц и проездов, остановочных пунктов, тротуаров и иных элементов обустройства следует принимать в соответствии с документами национальной системы стандартизации, в том числе ГОСТ Р 52398-2005 «Национальный стандарт Российской Федерации. Классификация автомобильных дорог. Основные параметры и требования», сводом правил СП 34.13330.2021 «Свод правил. Автомобильные дороги. СНиП 2.05.02-85\*», сводом правил СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», сводом правил СП 4.13130.2013 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

10.6. Число полос движения на улицах и проездах должно приниматься:

для главных улиц - не менее 2 полос;

для проездов - 1 полоса.

Ширину полос следует принимать 3,5 м.

На однополосных проездах следует предусматривать разъездные площадки длиной не менее 15 м и шириной не менее 7 м, включая ширину проезжей части.

10.7. Максимальная протяженность тупикового проезда на территориях кластеров ИЖС не должна превышать 150 м. В конце проезжих частей тупиковых улиц и проездов следует устраивать организационно-разворотные площадки с диаметром не менее 16 м для разворота автомобилей и не менее 30 м при организации конечного пункта для разворота общественного пассажирского транспорта. Использование таких площадок для стоянки автомобилей не допускается. Подъезды и внутриквартальные проезды должны быть обустроены освещением, тротуарами, оборудованы на начальном и конечном пунктах школьного маршрута посадочной и разворотной площадками диаметром не менее 30 м.

10.8. Расчетное население в проектируемой застройке индивидуальными жилыми домами и блокированными жилыми домами должно быть обеспечено в границах кластера ИЖС детскими игровыми площадками, спортивными площадками, площадками отдыха взрослого населения, площадками для выгула собак, контейнерными площадками по показателям минимальной обеспеченности на 1 жителя, установленным постановлением



Правительства Московской области от 01.06.2021 №435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области».

10.9. Требования к установке ограждений (заборов) на территории кластеров ИЖС определяются в соответствии Законом Московской области от 30.12.2014 №191/2014-ОЗ «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области».

10.10. Развитие инфраструктуры кластеров ИЖС должно быть синхронизировано со сроками реализации застройки садовыми, индивидуальными или блокированными жилыми домами.».

1.3. В разделе «II. Материалы по обоснованию расчетных показателей»:

1) в подразделе «2. Материалы по обоснованию расчетных показателей интенсивности использования производственных территорий в населенных пунктах»:

абзац второй изложить в следующей редакции:

«СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», утвержденные приказом Минстроя России от 30.12.2016 №1034/пр «Об утверждении СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (таблица Б1 приложения Б);»;

абзац третий признать утратившим силу;

2) подраздел «6. Материалы по обоснованию расчетных показателей допустимой пешеходной и транспортной доступности объектов социального и культурного обслуживания» изложить в следующей редакции:

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

Допустимая транспортная доступность объектов первой необходимости для жителей сельских населенных пунктов установлена с учетом пункта 10.3 свода правил СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», утвержденного приказом Минстроя России от 30.12.2016 №1034/пр «Об утверждении СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Допустимая пешеходная и транспортная доступность дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций установлена с учетом свода правил СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», утвержденного приказом Минстроя России от 30.12.2016 №1034/пр «Об утверждении СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и свода правил СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи», утвержденного постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.09.2020 №28 «Об утверждении санитарных правил СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи».

Допустимая пешеходная доступность объектов социальной инфраструктуры от места проживания в городских населенных пунктах установлена с учетом пункта 10.4 свода правил СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», утвержденного

приказом Минстроя России от 30.12.2016 №1034/пр «Об утверждении СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Допустимая дальность пешеходных подходов от объектов массового посещения до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта в городских населенных пунктах установлена с учетом пункта 11.24 свода правил СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», утвержденного приказом Минстроя России от 30.12.2016 №1034/пр «Об утверждении СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

1.4. Приложение N 3 изложить в редакции согласно приложению 1 к настоящему решению.

1.5. В приложении N 5 позицию «Объекты транспортной инфраструктуры» изложить в следующей редакции:

«

Объекты транспортной инфраструктуры	
Гаражные комплексы, закрытые паркинги при условии установления проектной документацией специально выделенных офисных и/или технических помещений и отражения этих данных в концепциях и проектах планировок территорий, направляемых на согласование	- Для офисных помещений гаражного комплекса, закрытого паркинга (охрана, обслуживание) - 10 кв. метров на 1 рабочее место. Для технических помещений (мойка, сервис, шиномонтаж) - не более 2 единиц рабочих мест на один пост

».

1.6. Строку 6 приложения N 6 изложить в следующей редакции:

«

6	Наземная (открытая) стоянка автомобилей	22,5	территория участка
---	---	------	--------------------

».

1.7. Дополнить МНГП приложением N 7 согласно приложению 2 к настоящему решению.

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Новая жизнь» и разместить на официальном сайте Администрации Можайского городского округа [www.admmozhaysk.ru](http://www.admmozhaysk.ru).

3. Настоящее решение вступает в силу после официального опубликования.

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СОВЕТА ДЕПУТАТОВ  
МОЖАЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**



**Л.С. АФАНАСЬЕВА**

**ГЛАВА  
МОЖАЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**Д.В. МОРДВИНЦЕВ**



Приложение 1 к решению Совета депутатов  
Можайского городского округа  
Московской области  
от 21.06.2022 № 1051/69

«Приложение N 3  
к местным нормативам градостроительного  
проектирования Можайского городского  
округа Московской области, утвержденным  
решением Совета депутатов Можайского  
городского округа Московской области от  
28.05.2019 №423/24

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

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Свод правил СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», утвержденный приказом Минстроя России от 30.12.2016 №1034/пр «Об утверждении СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4. Свод правил СП 50.13330.2012 «Свод правил. Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003», утвержденный приказом Минрегиона России от 30.06.2012 №265 «СП 50.13330.2012. Свод правил. Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003».
5. Закон Московской области от 27.12.2005 №268/2005-ОЗ «Об организации транспортного обслуживания населения на территории Московской области».
6. Постановление Правительства Московской области от 09.11.2006 №1047/43 «Об утверждении нормативов потребления природного газа населением при отсутствии приборов учета газа».
7. Постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 №517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области - основных положений градостроительного развития».
8. Постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 №786/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Спорт Подмосковья».
9. Постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 №791/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2017-2024 годы».
10. Постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 №788/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Предпринимательство Подмосковья» на 2017-2024 годы».
11. Постановление Правительства Московской области от 27.09.2013 №771/43 «Об утверждении Перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Московской области».
12. Постановление Правительства Московской области от 23.12.2013 №1098/55 «Об утверждении «Указания. Региональный парковый стандарт Московской области».
13. Распоряжение Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области от 23.03.2009 №14а «Об утверждении Методических рекомендаций по подготовке

местных нормативов градостроительного проектирования с учетом пространственных особенностей структурно-функциональной организации территорий муниципальных образований Московской области».



Приложение 2 к решению Совета депутатов  
Можайского городского округа Московской  
области  
от 21.06. 2022г. № 1051/69

«Приложение N 7  
к местным нормативам градостроительного  
проектирования Можайского городского  
округа Московской области, утвержденным  
решением Совета депутатов Можайского  
городского округа Московской области от  
28.05.2019 №423/24

### НОРМЫ РАСЧЕТА СТОЯНОК АВТОМОБИЛЕЙ

Здания и сооружения, помещения, рекреационные территории, объекты отдыха	Расчетная единица	Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц
Здания и сооружения:		
Учреждения органов государственной власти, органы местного самоуправления	м <sup>2</sup> общей площади	200-220
Административно-управленческие учреждения, иностранные представительства, представительства субъектов Российской Федерации, здания и помещения общественных организаций	м <sup>2</sup> общей площади	100-120
Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании	м <sup>2</sup> общей площади	50-60
Банки и банковские учреждения, кредитно-финансовые учреждения: - с операционными залами	м <sup>2</sup> общей площади	30-35
- без операционных залов	м <sup>2</sup> общей площади	55-60
Многофункциональные здания (в том числе комплексы)	следует определять из суммарной потребности для каждой функции в отдельности (исходя из общей площади помещений). При этом каждое помещение в здании должно быть отнесено к конкретной функции (функциональному назначению)	
Здания судов	- личного автотранспорта работников суда - 7 машино-	

	мест на 10 работников; - личного автотранспорта посетителей - 1,4 машино-места на одного судью (с округлением до целого числа); - служебного автотранспорта работников - по заданию на проектирование	
Здания и сооружения следственных органов	одно машино-место на трех сотрудников	
Исправительные учреждения и центры уголовно-исполнительной системы	10 м/м на каждые 100 работников от общей штатной численности	
Образовательные организации, реализующие программы высшего образования	преподаватели, сотрудники, студенты, занятые в одну смену	2-4 преподавателя и сотрудника + 1 машино-место на 10 студентов
Профессиональные образовательные организации, образовательные организации искусств городского значения	преподаватели, занятые в одну смену	2-3
Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам для взрослых	м <sup>2</sup> общей площади	20-25
Научно-исследовательские и проектные институты	м <sup>2</sup> общей площади	140-170
Производственные объекты, складские объекты	работающие, чел.	6-8
Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	м <sup>2</sup> общей площади	30-35
Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.)	м <sup>2</sup> общей площади	40-50
Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.)	м <sup>2</sup> общей площади	60-70
Рынки постоянные: - универсальные и непродовольственные	м <sup>2</sup> общей площади	30-40



- продовольственные и сельскохозяйственные	м <sup>2</sup> общей площади	40-50
Предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары)	посадочные места	4-5
Объекты коммунально-бытового обслуживания:		
- бани	единовременные посетители	5-6
- ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны	м <sup>2</sup> общей площади	10-15
- салоны ритуальных услуг	м <sup>2</sup> общей площади	20-25
- химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	рабочее место приемщика	1-2
- автомойки, автосервисы и др.	рабочее место приемщика, в том числе необходимо предусматривать места ожидания (количество мест ожидания предусматривается в соответствии с заданием на проектирование)	1-2
Общежития <1>	- для студентов (образовательных организаций высшего образования и профессиональных образовательных организаций) и аспирантов (преподаватели, сотрудники, студенты, занятые в одну смену)	2-4 преподавателя и сотрудника + 1 машино-место на 10 студентов
	- для рабочих и служащих	- не менее 20% от количества проживающих; - для легковых автомобилей обслуживающего персонала не менее 10% числа работающих
Гостиницы	число мест на автостоянках в зависимости от категории гостиницы принимается: - не менее 20% числа номеров для гостиниц категорий до "три звезды" включительно; - не менее 30% числа номеров для гостиниц категорий от "четыре звезды" включительно;	

	- для мотелей число мест на автостоянках принимается не менее 50% числа номеров; - для легковых автомобилей обслуживающего персонала не менее 10% числа работающих	
Выставочно-музейные комплексы, музеи-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы	единовременные посетители	6-8
Здания театрально-зрелищные (в том числе дома культуры)	число машино-мест следует принимать из расчета: - 1 машино-место на 7 зрительских мест для объектов 1 уровня комфорта; - 1 машино-место на 10 зрительских мест - 2 уровня комфорта; - 1 машино-место на 12 зрительских мест объектов 3 уровня комфорта; - стоянки для легковых автомобилей работников и служащих театрально-зрелищного учреждения следует предусматривать из расчета одно машино-место на 10 сотрудников	
Центральные, специальные и специализированные библиотеки, интернет-кафе	посадочные места	6-8
Объекты религиозных конфессий (церкви, костелы, мечети, синагоги и др.)	единовременные посетители	8-10, но не менее 10 машино-мест на объект
Досугово-развлекательные учреждения: развлекательные центры, дискотеки, залы игровых автоматов, ночные клубы	единовременные посетители	4-7
Бильярдные, боулинги	единовременные посетители	3-4
Общеобразовательные организации (школы) <2>:		
- до 1100 учащихся	на 100 учащихся, а также	1
	на 100 работающих	7
- 1100 и более	на 100 учащихся, а также	1
	на 100 работающих	5
Дошкольные образовательные организации (детские сады) <2>:		
- до 330 мест	-	5
- свыше 330 мест	100 мест, а также	1
	100 сотрудников	10
Здания и помещения медицинских организаций <3>:		
- стационары регионального,	на 100 сотрудников, а также	20-30



зонального, межрайонного уровня (больницы, диспансеры, перинатальные центры и др.)	на 100 коек	20-30
- стационары городского, районного, участкового уровня (больницы, диспансеры, родильные дома и др.)	на 100 сотрудников, а также на 100 коек	10-12 10
- стационары, выполняющие функции больниц скорой помощи и станций скорой помощи	10 тыс. жителей	2 автомашины скорой помощи
- поликлиники, в том числе амбулатории	на 100 сотрудников, а также на 100 посещений	10-12 4-6
Объекты спорта:		
Спортивные комплексы и стадионы с трибунами	места на трибунах	25-30
Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы)	м <sup>2</sup> общей площади	25-55
- общей площадью менее 1000 м <sup>2</sup>		25-40
- общей площадью 1000 м <sup>2</sup> и более	м <sup>2</sup> общей площади	40-55
Муниципальные детские физкультурно-оздоровительные объекты локального и районного уровней обслуживания:		
- тренажерные залы площадью 150-500 м <sup>2</sup>	единовременные посетители	8-10
- ФОК с залом площадью 1000-2000 м <sup>2</sup>	единовременные посетители	10
- ФОК с залом и бассейном общей площадью 2000-3000 м <sup>2</sup>	единовременные посетители	5-7
Специализированные спортивные клубы и комплексы (теннис, конный спорт, горнолыжные центры и др.)	единовременные посетители	3-4
Аквапарки, бассейны	единовременные посетители	5-7
Катки с искусственным покрытием общей площадью более 3000 м <sup>2</sup>	единовременные посетители	6-7
Объекты транспортной инфраструктуры:		
Железнодорожные вокзалы	пассажиры дальнего следования в час пик	8-10
Автовокзалы	пассажиры в час пик	10-15
Аэровокзалы	пассажиры в час пик	6-8

Речные порты	пассажиры в час пик	7-9
Рекреационные территории и объекты отдыха:		
Пляжи и парки в зонах отдыха	100 одновременных посетителей	15-20
Лесопарки и заповедники	100 одновременных посетителей	7-10
Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.)	100 одновременных посетителей	10-15
Береговые базы маломерного флота	100 одновременных посетителей	10-15
Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	3-5

Примечания:

1. Длина пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха не должна превышать 1000 м.
2. Вместимость стоянок для парковки туристических автобусов у аэропортов, речных и морских пассажирских портов, железнодорожных вокзалов следует принимать по норме 3-4 машино-места на 100 пассажиров (туристов), прибывающих в часы пик.  
 Параметры парковки должны рассчитываться с учетом класса вместимости автобусов, но не менее по ширине 3,0 м, по длине - 8,5 м и безопасного прохода пешеходов между границами парковочных мест шириной не менее 0,75 м.
3. Расстояние пешеходных подходов от стоянок для паркования легковых автомобилей следует принимать не более:
  - от пассажирских помещений вокзалов, входов в места учреждений торговли и общественного питания - 150 метров;
  - от прочих учреждений и предприятий обслуживания населения административных зданий - 250 метров;
  - от входов в парки, на выставки и стадионы - 400 метров

<1> Для общежитий квартирного типа расчетная обеспеченность машино-местами производится по нормам объектов жилого назначения.

<2> Дальность пешеходной доступности от машино-мест для кратковременной остановки автотранспорта родителей (опекунов, иных сопровождающих), привозящих детей в общеобразовательные и дошкольные образовательные организации, а также работников данных учреждений необходимо предусматривать на расстоянии не более 200 м от территории данных учреждений.

<3> В плотной городской застройке по заданию на проектирование число машино-мест может быть уменьшено не более чем на 50%.

Стоянки для служебного автомобильного транспорта сотрудников медицинских организаций и посетителей следует предусматривать на участке в удобной доступности до соответствующих входов в здания. Стоянки не должны препятствовать подъезду пожарных машин к зданиям.»