



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МОЖАЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

от 08.06.2021 № 839/56

**О внесении изменений в местные нормативы градостроительного проектирования
Можайского городского округа Московской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области», постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 №713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области», 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 и внесения в них изменений», Устава Можайского городского округа Московской области, Совет депутатов Можайского городского округа **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 – МНГП) следующие изменения:

1.1. Пункт 8 раздела «Общие положения» дополнить абзацами следующего содержания:
«общая площадь квартиры - сумма площадей ее отапливаемых комнат и помещений, встроенных шкафов, а также неотапливаемых помещений, подсчитываемых с понижающими коэффициентами, установленными правилами технической инвентаризации;

площадь квартир определяется как сумма площадей всех отапливаемых помещений (жилых комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд) без учета неотапливаемых помещений (лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров) в соответствии с СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003;

расчетное население - градостроительный параметр, используемый для определения числа жителей и используемый при градостроительных расчетах для учета показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, потребности в озелененных территориях, парков в населенных пунктах, показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов и иных показателей.

Численность расчетного населения определяется как сумма площадей квартир, деленная

на 28 кв. м/чел., где 28 кв. м - норма обеспеченности жильем одного человека, устанавливаемая настоящими Нормативами;

постоянные места хранения автомобилей - места, предназначенные для длительного (более 12 ч.) хранения автотранспортных средств постоянного населения жилой застройки;

временные места хранения автомобилей - места, предназначенные для парковки легковых автомобилей посетителей объектов жилого назначения (гостевые автостоянки жилых домов);

приобъектные стоянки автомобилей - места, предназначенные для парковки посетителей объектов или группы объектов нежилого назначения;

пешеходная аллея - территория общего пользования (за исключением улично-дорожной сети), включающая пешеходные коммуникации и озеленение. Ширину пешеходной аллеи следует принимать не менее 5 м;

комплексное развитие территорий в целях расселения ветхого и аварийного жилья - реализация проектов по комплексной застройке территорий, в рамках которых предусматривается переселение граждан из ветхого и/или аварийного жилого фонда, со сносом ветхого и/или аварийного жилого фонда и новым строительством с благоустройством, в том числе на освободившейся территории, направленная на обновление среды жизнедеятельности и создание благоприятных условий проживания граждан, общественного пространства.»

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. дополнить абзацами следующего содержания:

«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 1.11. изложить в следующей редакции:

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

обеспечения переселения граждан из аварийного и ветхого жилья;

восстановления прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов, расположенных на территории Московской области;

ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; обеспечения жильем военнослужащих и членов их семей;

строительства зданий и сооружений религиозного назначения.

При этом должны соблюдаться условия обеспечения всех предельно допустимых для Московской области расчетных показателей интенсивности использования территории, обеспеченности населения территориями объектов образования, объектов здравоохранения и социальной защиты населения, объектов физической культуры и спорта и объектов культуры, транспортной, включая места для хранения индивидуальных автомобилей, инженерной инфраструктур, озелененные территории, пешеходной или транспортной доступности в зависимости от вида объекта.

Градостроительные концепции, документация по планировке территории и проекты строительства или реконструкции объектов жилого, социального, общественного, религиозного, производственного и иного назначения, предусматривающие отклонения от предельных параметров и дифференциаций, указанных в настоящем пункте, в обязательном порядке подлежат рассмотрению и одобрению на Градостроительном совете Московской области.»

пункт 1.16. изложить в следующей редакции:

«При застройке земельных участков индивидуальными жилыми домами коэффициент застройки земельного участка должен быть не более 40 процентов (без учета гаражей, строений и сооружений вспомогательного использования, не предназначенных для постоянного проживания), этажность жилых домов не должна превышать 3 этажей, высота жилых домов - не более 14 метров (максимальная разность отметок от наиболее низкой отметки отмотки объекта до наивысшей отметки верхнего элемента здания, без учета инженерных коммуникаций).

Планировка и застройка земельных участков, предназначенных для индивидуальной жилой застройки, должна осуществляться с соблюдением обязательных требований к расстоянию от границы земельного участка до жилых домов, хозяйственных построек, установленных сводами и правилами, градостроительными регламентами. Отклонение от минимальных расстояний от границ земельных участков допускается при получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации»;

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 определяется по количеству проектируемых индивидуальных жилых домов (блоков), умноженному на среднюю численность семьи (средний размер частного домохозяйства по Московской области) по итогам федерального статистического наблюдения домохозяйства по Московской области, согласно данным Росстата, исходя из допущения, что в одном индивидуальном жилом доме (блоке) будет проживать одна семья.

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 следует руководствоваться данными предыдущего календарного года.»;

в пункте 1.18 после слов «предусматривать подключение к» дополнить словами «индивидуальным приборам учета, подключенным к автоматизированным системам учета потребления коммунальных ресурсов с возможностью дистанционной передачи данных в режиме онлайн,»;

дополнить пунктом 1.19 следующего содержания:

«1.19. Нормирование отступов и этажности для многоквартирных жилых домов от

границы застройки индивидуальными жилыми и (или) садовыми домами:

- в 20-метровой зоне от границ застройки индивидуальными жилыми и (или) садовыми домами запрещено любое возведение наземных объектов капитального строительства за исключением сооружения заборов и ограждений, линейных объектов транспортной инфраструктуры, сооружений инженерно-технического обеспечения подземного размещения;

- этажность застройки в зоне от 20 до 120 метров от границ застройки индивидуальными жилыми домами и (или) садовыми домами со стороны застройки индивидуальными жилыми и (или) садовыми домами не должна превышать 4 этажей, высотность не должна превышать 16 метров. Повышение этажности каждой последующей секции и (или) дома по мере удаления от застройки индивидуальными жилыми и (или) садовыми домами в зоне от 20 до 120 метров возможно не более чем на 2 этажа.

Этажность многоквартирных жилых домов 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 и подобных рубежей), скверов, бульваров или иных территорий общего пользования.

Границы зон 20 и 120 метров устанавливаются относительно границ существующей и (или) планируемой (при наличии утвержденной документации по планировке территории) застройки индивидуальными жилыми домами и (или) садовыми домами.

Граница существующей застройки индивидуальными жилыми домами и (или) садовыми домами определяется с учетом границ соответствующей территориальной зоны, определенной правилами землепользования и застройки и (или) границ соответствующей функциональной зоны, установленной генеральным планом городского округа, и (или) границ земельных участков согласно данным государственного кадастрового учета.

Граница планируемой застройки индивидуальными жилыми домами и (или) садовыми домами определяется с учетом границ зон планируемого размещения указанных объектов капитального строительства в утвержденной документации по планировке территории.

Требование не относится к территориям, в отношении которых на момент введения в действие настоящего пункта заключены и реализуются инвестиционные соглашения, договоры о развитии застроенных территорий, договоры о комплексном освоении территории, соглашения о реализации масштабных инвестиционных проектов, территориям, в отношении которых принято решение о подготовке документации по планировке территории или утверждена и не планируется к изменению документация по планировке территории, а также к территориям, параметры развития для осуществления жилой застройки которых (градостроительные концепции) на момент введения в действие настоящего пункта одобрены на заседании Градостроительного совета Московской области).

Требование не относится к проектированию в рамках комплексного развития территорий в целях расселения ветхого и аварийного жилья.

Требование не относится к случаям точечного размещения индивидуальных жилых домов вне элементов планировочной структуры, предназначенных для размещения индивидуальных жилых домов;

- за пределами 120-метровой зоны предельные параметры устанавливаются на основании правил землепользования и застройки и с учетом иных ограничений.»;

в таблице 1:

подпункт 2 примечаний изложить в следующей редакции:

«2) расчетные показатели плотности населения приведены при расчетной обеспеченности 28 кв. м суммарной поэтажной площади в габаритах наружных стен на жителя многоквартирного дома.»;

примечания дополнить подпунктом 5 следующего содержания:

«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, 22,5 кв. м - расчетная площадь одного такого машино-места, $S_{ув.кв.}$ - площадь территории, прибавляемая к фактической (проектной) площади квартала, учитываемой в дальнейшем при расчете интенсивности использования элемента планировочной структуры.»;

2) в подразделе «3. Расчетные показатели плотности сети автомобильных дорог общего пользования, плотности сети общественного пассажирского транспорта»:

в пункте 3.5 слова «муниципальных районах» заменить словами «Можайском городском округе»;

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

в пункте 4.2. слово «примерный» исключить, слово «состав» изложить с заглавной буквы;

пункт 4.3. изложить в следующей редакции:

«4.3. За расчетный показатель потребности в территориях принимается минимально необходимая площадь территории в квадратных метрах для размещения объектов конкретного назначения в границах квартала, жилого района, населенного пункта в расчете на одного жителя.

При этом количество жителей для определения необходимой площади территории в квадратных метрах для размещения объектов конкретного назначения в границах квартала, жилого района, населенного пункта определяется как суммарная поэтажная площадь жилых домов в габаритах наружных стен, деленная на норму обеспеченности жильем одного человека 28 кв. м.

При расчете показателя потребности в территориях принимается минимально необходимая площадь территории в квадратных метрах для размещения объектов конкретного назначения в границах квартала, жилого района, населенного пункта в расчете на одного жителя для сельского населенного пункта с численностью населения менее 5 тысяч человек допускается учитывать недостающие объекты, расположенные за границей населенного пункта в границах городского округа.»;

дополнить пунктом 4.3.1. следующего содержания:

«4.3.1. При реализации договоров о развитии застроенной территории или при переселении граждан из ветхих и аварийных жилых домов в пределах одного населенного пункта при разработке документации по планировке территории или проектной документации объектов жилого назначения, переселяемое из ветхого или аварийного фонда население суммируется с расчетным прибывающим населением для определения потребности в площади придомовой территории и местах хранения автотранспорта.

В то же время потребность в объектах образования (при условии, что переселение осуществляется из жилого фонда в пределах допустимой транспортной доступности таких объектов), здравоохранения (амбулаторно-поликлинических учреждениях, стационарах), местах приложения труда рассчитывается только на прибывающее население.

Расчет переселяемого населения осуществляется по формуле:

Переселяемое население = $S_{скв} \text{ сносимых} / 28$, где

$S_{скв} \text{ сносимых}$ - сумма площадей квартир в жилых домах, подлежащих сносу и расселению, 28 кв. м - норма обеспеченности жильем одного человека.

Расчет прибывающего населения осуществляется по формуле:

Прибывающее население = $(S_{скв. строящихся} - S_{скв. сносимых} \times 1,3) / 28$, где

Скв. строящихся - сумма площадей квартир планируемых жилых домов;
Скв. сносимых - сумма площадей квартир в жилых домах, подлежащих сносу и
расселению;

1,3 - повышающий коэффициент;

28 кв. м - норма обеспеченности жильем одного человека.»;

пункт 4.6 изложить в следующей редакции:

«4.6. При застройке индивидуальными жилыми, садовыми домами и блокированными жилыми домами вся необходимая территория для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта должна отводиться в пределах земельного участка.»;

пункт 4.8 изложить в следующей редакции:

«4.8. В первой строке таблиц N 5 - N 9 удельный показатель минимально необходимой площади территории для хранения индивидуального автомобильного транспорта приведен только для застройки многоквартирными жилыми домами с учетом обеспечения 100% наземной парковки в одном уровне.»;

пункт 4.9. изложить в следующей редакции:

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

Площадь территории участка, или площадь застройки здания, учитываемая при размещении мест хранения легковых автомобилей в зависимости от типа и этажности автостоянки (парковки) в расчете на одно машино-место, определяется на основании рекомендованных показателей в соответствии с приложением N 6

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).»;

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 жилых 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.

Расстояние пешеходных подходов от приобъектных стоянок для паркования легковых автомобилей следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2016. 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.

Пешеходные коммуникации населенного пункта 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 машино-места из расчета не менее:

Общеобразовательные организации (школы):	
вместимость (учащиеся):	Количество мест 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 машино-мест не более 200 м от территории данных учреждений.

Количество парковочных мест для помещений нежилого назначения (встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные) следует принимать в соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* в зависимости от функционального назначения.

Количество парковочных мест для помещений нежилого назначения (встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные) без конкретного функционального назначения необходимо принимать из расчета 1 машино-место на 60 кв.м площади таких помещений.»;

в пункте 4.13 слово «жителя» заменить словами «человека расчетного населения»;

пункт 4.16. изложить в следующей редакции:

«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.

Минимальные размеры земельных участков для размещения дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (приложение Д).

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

в детских и юношеских спортивных школах - 20 процентов;

в школах по различным видам искусств - 12 процентов.

Минимальная обеспеченность жителей Можайского городского округа 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 для жителей городских поселений (городских округов) в пределах зоны 15-минутной доступности на специальном автомобиле и автомобилями в выдвигжных пунктах скорой медицинской помощи - 0,2 единицы;

3) торговых объектов - 1530 кв. м торговой площади. При этом доля отдельно стоящих торговых объектов должна составить не менее 300 кв. м торговой площади на 1000 жителей;

4) услугами общественного питания - 40 посадочных мест;

5) бытовыми услугами - 10,9 рабочего места;

6) единовременной пропускной способностью объектов спорта - 122 единицы;

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;

10) площадью земельных участков для создания новых кладбищ традиционного захоронения - 0,24 га, площадью земельных участков для создания новых кладбищ урновых захоронений - 0,02 га.»;

в пункте 4.18.:

в абзаце третьем слово «жителей» заменить словами «человек расчетного населения»;

в абзаце десятом слово «жителей» заменить словами «человек расчетного населения»;

в пункте 4.20.:

в абзаце четвертом слово «жителей» заменить словами «человек расчетного населения»;

в абзаце девятом слово «жителей» заменить словами «человек расчетного населения»;

в абзаце четырнадцатом слово «жителей» заменить словами «человек расчетного населения»;

в пункте 4.18. абзац четвертый и абзац восьмой признать утратившими силу;

в пункте 4.18. абзац тринадцатый изложить в следующей редакции:

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

пункт 4.21. изложить в следующей редакции:

«4.21. Организации здравоохранения и социального обеспечения.

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

единица измерения: 1 койка;

рекомендуемая обеспеченность на 1000 человек расчетного населения для городского округа, 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 - 140-100 кв. м/койку;

400-800 коек - 100-80 кв. м/койку;

800-1000 коек - 80-60 кв. м/койку;

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

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

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

2) Амбулаторно-поликлиническая сеть:

единица измерения: 1 посещение в смену;

рекомендуемая обеспеченность на 1000 человек расчетного населения (в пределах минимума): городской населенный пункт (17,75): 14,75 - для взрослых; 3 - для детей; для сельского населенного пункта: сельская амбулатория - 20% общего норматива;

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

В жилых и общественных зданиях при наличии отдельного входа допускается размещать амбулаторно-поликлинические медицинские организации мощностью не более 100 посещений в смену.

При потребности более 100 посещ./смену амбулаторно-поликлинические учреждения следует размещать отдельно стоящими. Размер земельного участка для отдельно стоящих амбулаторно-поликлинических учреждений рассчитывается на число посещений в смену

Проектную мощность амбулаторно-поликлинических организаций (в том числе диспансеров без стационаров) определяют заданием на проектирование и рассчитывают как сумму пропускной способности всех кабинетов врачебного приема.

Для определения проектной мощности среднюю пропускную способность одного кабинета врачебного приема в территориальных поликлиниках для взрослых принимают в соответствии с таблицей 4.1 «Показатели проектной мощности медицинских организаций» СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования.

При определении площади помещения для размещения офиса врача общей практики следует руководствоваться приложением Е к СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования.

3) Фельдшерский или фельдшерско-акушерский пункт:

единица измерения: 1 объект;

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

размер земельного участка: 0,2 га на объект.

4) Консультативно-диагностический центр:

единица измерения: кв. м общей площади;

рекомендуемая обеспеченность на 1000 человек расчетного населения (в пределах минимума): по заданию на проектирование;

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

размещение возможно при лечебном учреждении, предпочтительно в межрайонном центре.

5) Раздаточный пункт молочной кухни:

единица измерения: кв. м общей площади;

рекомендуемая обеспеченность на 1000 человек расчетного населения (в пределах минимума): по заданию на проектирование.

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

б) Аптека:

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

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

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

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

7) Универсальный комплексный центр социального обслуживания населения (далее - УКЦСОН):

единица измерения: ед., мощность УКЦСОН: 20 койко-мест (стационарное отделение), 60 мест (полустационарное отделение), 120 чел./день (нестационарное отделение).

Обеспеченность населения городского округа в УКЦСОН необходимо рассчитывать по

следующей градации:

население от 25000 до 75000 человек - учитывать 1 УКЦСОН;

население от 75000 до 125000 человек - учитывать 2 УКЦСОН;

размер земельного участка определяется по заданию на проектирование;

размещение возможно встроенно-пристроенное (площадь помещения определяется по заданию на проектирование).

8) Дом-интернат для престарелых и инвалидов, в том числе специализированный дом-интернат:

единица измерения: 1 койко-место;

рекомендуемая обеспеченность на 1000 человек взрослого населения (лиц в возрасте старше 18 лет) Московской области (в пределах минимума): 1 койко-место (не нормируются для городского округа);

рекомендуемый размер земельного участка определяется по нормативу:

до 200 койко-мест - 125 кв. м на 1 койко-место;

от 200 койко-мест - 100 кв. м на 1 койко-место.

Нормативный показатель обеспеченности в объектах данного типа рассчитывается исходя из численности взрослого населения Московской области (лиц в возрасте старше 18 лет).».

абзац третий пункта 4.21.1 изложить в следующей редакции:

«рекомендуемая обеспеченность (в пределах минимума) для городского населенного пункта и сельского населенного пункта с численностью населения до 4 тысяч чел. расчетного населения - 80 кв. м, для городского населенного пункта и сельского населенного пункта с численностью населения более 4 тысяч чел. расчетного населения - из расчета 40 кв. м на каждые 2 тысячи чел. расчетного населения. Размещение организуется на 1 этаже с обеспечением отдельного входа. В помещении предусматриваются коммуникации для организации санитарного узла. Входная группа оборудуется по нормативам, предусмотренным для организации условий для лиц с ограниченными возможностями;»

4) дополнить подразделом 9 следующего содержания:

«9. Особенности проектирования в рамках комплексного развития территорий в целях расселения ветхого и аварийного жилья

9.1. Не применяется регулирование предельной этажности многоквартирной жилой застройки, если иное не предусмотрено регламентами регулирования зон с особыми условиями использования территории, в независимости от типа населенного пункта и устойчивой системы расселения.

9.2. Плотность застройки жилого квартала принимается до 25 тыс. кв. м суммарной поэтажной площади наземной части жилых зданий в габаритах наружных стен, включая встроенные и пристроенные нежилые помещения, на один гектар территории квартала.

Отклонение от данного параметра возможно при подготовке обоснования достаточности придомовой территории для расчетного населения и одобрения на заседании Градостроительного совета Московской области. Отклонение не должно противоречить федеральным законам и другим нормативным правовым актам. Коэффициент застройки нормированию не подлежит.

9.3. Предусматривается дифференцированный подход к определению потребности мест в общеобразовательных организациях (школах) в диапазоне от 126 до 135 мест на 1000 жителей с учетом текущей загруженности общеобразовательных организаций (школ) на прилегающей территории при подготовке соответствующего обоснования и одобрении на заседании Градостроительного совета Московской области.

9.4. Потребность расчетного населения в местах для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта составляет 90% от уровня автомобилизации 356 автомобилей на 1000 человек расчетного населения.

Потребность расчетного населения в местах для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее 18 процентов от уровня автомобилизации 356 автомобилей на 1000 человек расчетного населения, размещение мест для временного хранения легковых автомобилей предусматривается в границах жилого района при дальности пешеходной доступности не более 1500 м.

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

в границах квартала не менее 25 процентов;

в границах жилого района на селитебных территориях и на прилегающих производственных территориях, остальные 75 процентов, при условии обеспечения для расчетного населения дальности пешеходной доступности мест для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта, не более 1500 м.

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 элементами благоустройства.

Допускается размещение детских площадок и площадок отдыха на озелененных территориях общего пользования в пешеходной доступности не более 300 метров и размещение спортивных площадок вне дворовых территорий в пешеходной доступности не более 500 метров от проектируемого жилого дома.

Расстояние пешеходных подходов от приобъектных стоянок для паркования легковых автомобилей следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Пешеходные коммуникации населенного пункта 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.

В рамках планируемой застройки необходимо предусматривать 100% первых этажей многоквартирных жилых домов этажностью свыше 4 этажей под размещение объектов нежилого назначения, размещение жилых помещений на первых этажах не допускается.

Высота первого нежилого этажа должна быть не менее 4,2 метра.

9.5. При комплексном развитии территорий в целях расселения ветхого и аварийного жилья возможно отклонение от параметров, установленных п. 10.4 настоящих Нормативов, при условии предоставления соответствующего обоснования и одобрения на заседании Градостроительного совета Московской области.

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

9.6.1. Выполнение мероприятий по созданию общественных пространств или благоустроенных территорий, предусмотренных соответствующими региональными или муниципальными программами.

9.6.2. Выполнение мероприятий по охране окружающей среды, предусмотренных соответствующими региональными или муниципальными программами.

9.6.3. Выполнение мероприятий по созданию транспортно-пересадочных узлов в соответствии с документами территориального планирования Московской области, а также выполнение мероприятий по обустройству/благоустройству общественно-транспортных площадей (у железнодорожных платформ, вокзалов, станций метрополитена), предусмотренных соответствующими региональными или муниципальными программами,

или проектами благоустройства, согласованными в установленном порядке.

9.6.4. Выполнение мероприятий по развитию систем транспортной инфраструктуры городского округа по проектированию, строительству, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры регионального значения или местного значения городского округа для обеспечения сбалансированного, перспективного развития транспортной инфраструктуры городского округа в соответствии с потребностями в строительстве, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры регионального, местного значения.

9.6.5. Создание объектов социальной инфраструктуры сверх нормативной потребности при подтверждении имеющегося дефицита (в части объектов образования и здравоохранения) в границах рассматриваемого городского округа или иных муниципальных образований Московской области.

Параметры развития для осуществления жилой застройки (градостроительные концепции), документация по планировке территории и проекты строительства или реконструкции объектов жилого, социального, общественного и иного назначения, предусматривающие применение показателей, указанных в настоящем Подразделе, в обязательном порядке подлежат рассмотрению и согласованию Градостроительным советом Московской области.

9.6.6. Требования настоящего подраздела не распространяются на мероприятия, реализуемые в рамках государственной программы Московской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Московской области».

1.3. Раздел II «Материалы по обоснованию расчетных показателей» изложить в следующей редакции:

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

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

в нормативных правовых актах Российской Федерации;

в нормативных правовых актах Московской области;

в нормативных правовых актах Можайского городского округа Московской области;

в технических регламентах, национальных стандартах Российской Федерации и сводах правил;

2) учете показателей и данных, содержащихся:

в стратегиях, программах и прогнозах социально-экономического развития Можайского городского округа 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 Можайского городского округа Московской области;

в утвержденных документах территориального планирования Российской Федерации, Московской области и Можайского городского округа 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 подразделах 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 интенсивности использования жилых территорий в населенных пунктах и плотности населения на жилых территориях

Для описания математических зависимостей показателей интенсивности использования жилых территорий в населенных пунктах и плотности населения на жилых территориях от параметров объектов капитального строительства используются следующие обозначения.

S_T - площадь территории объекта, в том числе земельного участка ($S_{ЗУ}$), квартала ($S_{КВ}$), жилого района ($S_{ЖР}$).

$S_З$ - площадь застройки многоквартирного жилого дома (далее - дом, жилой дом).

N - этажность жилого дома.

$S_{ЭТj}$ - площадь j -го этажа дома в габаритах наружных стен, $j = 1, 2, \dots, N$.

S_D - суммарная поэтажная площадь дома в габаритах наружных стен, $S_D = \sum S_{ЭТj}$, в случае одинаковых площадей всех этажей дома $S_D = N \times S_З$.

$ЧЖ$ - количество жителей в доме.

$K_З$ [%] - коэффициент застройки территории домами; если на территории размещен один дом, $K_З = S_З / S_T \times 100\%$, если несколько домов,

$$K_З = \left(S_{З_{сум}} / S_T \right) \times 100\%, \text{ где } S_{З_{сум}} = \sum S_{З_i}, i = 1, 2, \dots, m.$$

$P_З$ [кв. м/кв. м] - плотность застройки территории домами; если на территории размещен один дом, $P_З = S_D / S_T \times 100\%$, если несколько домов,

$$P_З = S_{D_{сум}} / S_T, \text{ где } S_{D_{сум}} = \sum S_{D_i}; i = 1, 2, \dots, m.$$

При размещении на территории одного дома, в котором площади всех этажей одинаковы, плотность застройки $P_З$, коэффициент застройки $K_З$ и этажность дома N связаны зависимостью $P_З = K_З \times N / 100\%$.

G [чел.] - количество жителей, проживающих на территории.

$P_{ЖИТ}$ [чел./кв. м] - плотность жителей на территории, $P_{ЖИТ} = G / S_T$.

При известной средней обеспеченности жителя площадью дома G_D плотность жителей на территории определяется по плотности застройки $P_{Ж} = P_З / G_D$.

$N_{СР}$ - средняя этажность нескольких жилых домов.

$$N_{СР} = S_{D_{сум}} / S_{З_{сум}} = \left(\sum S_{D_i} \right) / \left(\sum S_{З_i} \right); i = 1, 2, \dots, m.$$

В случае одинаковых площадей всех этажей в каждом i -м доме формула расчета средней этажности принимает вид:

$$N_{СР} = \sum S_{D_i} / \sum (S_{D_i} / N_i); i = 1, 2, \dots, m.$$

Плотность застройки территории является не только технической характеристикой застройки, но и социальным показателем, отражающим в расчете на одного жителя связь обеспеченностей площадью дома G_D и площадью территории G_T в виде формулы:

$$P_З = S_{D_{сум}} / S_T = G_D / G_T,$$

$$\text{где } G_D = S_{D_{сум}} / ЧЖ \text{ и } G_T = S_T / ЧЖ.$$

Плотность застройки P_3 обратно пропорциональна территориальной обеспеченности G_T . При фиксации в качестве расчетного значения $G_D^{расч} = const$ некоторого сложившегося или планируемого уровня средней обеспеченности жителя площадью многоквартирного дома максимально допустимая плотность застройки P_3^{max} достигается при минимальной площади территории G_T^{min} (для размещения дома с земельным участком и размещения иных объектов обслуживания населения, определяющих благоприятные условия жизнедеятельности человека):

$$P_3^{max} = G_D^{расч} / G_T^{min}.$$

Исследование и обоснование принимаемых математических зависимостей для G_T^{min} , P_3^{max} и K_3^{max} проводится поэтапно для земельного участка, квартала и жилого района с учетом дополнительно возникающих факторов.

Сначала выводятся зависимости для земельного участка, на котором размещается жилой дом с одинаковой площадью всех этажей. Коэффициент застройки K_3 и плотность застройки P_3 участка определяются по формулам:

$$K_3^{max} = 100\% \times S_3 / S_{3y}^{min}; \quad (1)$$

$$P_3^{max} = S_D / S_{3y}^{min} = (S_3 \times N) / S_{3y}^{min} = K_3^{max} \times N / 100\%; \quad (2)$$

$$G_T^{min} = G_D^{расч} / P_3^{max}. \quad (3)$$

На участке кроме дома с площадью застройки $S_3 = S_D / N$ размещаются элементы придомовой территории рекреационного назначения (озеленение, площадки для отдыха, игр, физической культуры) площадью S_p , автостоянки площадью S_a , проезды и дорожки (далее - проезды) площадью S_n .

$$S_{3y}^{min} = S_3 + S_p + S_a + S_n. \quad (4)$$

Расчетное количество жителей дома пропорционально суммарной поэтажной площади дома в габаритах наружных стен S_D . Поэтому минимально необходимая площадь элементов рекреации пропорциональна площади дома:

$$S_p = d_p \times S_D. \quad (5)$$

Для площади стоянок автомобильного транспорта линейная зависимость допускается как первое приближение:

$$S_a = d_a \times S_D. \quad (6)$$

Здесь d_p и d_a - коэффициенты минимальной обеспеченности квадратного метра дома территорией для размещения рекреационных элементов и автостоянок соответственно.

Площадь минимально необходимых проездов S_n в первом приближении линейно зависит от площади застройки S_3 и площади придомовых территорий, т.е. площадей рекреационных элементов S_p и стоянок S_a .

$$S_n = d_{n1} \times S_3 + d_{n2} \times (S_p + S_a), \quad (7)$$

где d_{n1} и d_{n2} - коэффициенты минимальной обеспеченности дома, элементов рекреации и автостоянок территорией для организации проездов.

После подстановки (5), (6), (7) в (4) получается формула связи суммарной поэтажной площади дома в габаритах наружных стен и минимально допустимой площади участка:

$$S_{3y}^{\min} = S_{Д} \times (\alpha + \beta / N), \quad (8)$$

$$\text{где } \alpha = (1 + d_{n2}) \times (d_p + d_a); \quad (9)$$

$$\beta = 1 + d_{n1}. \quad (10)$$

После подстановки (8) в (1), (2) и (3) получаются формулы зависимости максимально допустимого коэффициента застройки и максимально допустимой плотности застройки участка от этажности дома:

$$K_3^{\max}(N) = 100\% / (\beta + \alpha \times N); \quad (11)$$

$$P_3^{\max}(N) = N / (\beta + \alpha \times N); \quad (12)$$

$$G_T^{\min}(N) = G_{Д}^{\text{расч}} \times (\beta + \alpha \times N) / N. \quad (13)$$

Для жилого квартала, состоящего из группы участков ($i = 1, 2, \dots, m$) с домами разной этажности, максимальный коэффициент и максимальная плотность застройки квартала определяется по формулам:

$$\begin{aligned} K_{КВ}^{\max}(N) &= 100\% \times \sum(S_{Д_i} / N_i) / \sum S_{3y_i}^{\min} = \sum(S_{Д_i} / N_i)_i / \sum(S_{Д_i} \times (\alpha + \beta / N_i)) = \\ &= 1 / (\beta + \alpha \times N_{ср}); \quad (14) \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} P^{\max}(N) &= \sum S_{Д_i} / \sum S_{3y_i}^{\min} = \sum S_{Д_i} / \sum(S_{Д_i} \times (\alpha + \beta / N_i)) = \\ &= N_{ср} / (\beta + \alpha \times N_{ср}), \quad (15) \end{aligned}$$

$$\text{где } N_{ср} = \sum S_{Д_i} / \sum(S_{Д_i} / N_i).$$

Таким образом, формулы расчета максимальной интенсивности застройки жилого квартала сохраняют структурный вид, а различная этажность домов в квартале учитывается средней этажностью.

Показатели интенсивности застройки зависят не только от этажности домов, но и от численности населения в городе и от принадлежности города к разным типам устойчивых

систем расселения Московской области. Для учета влияния эти факторов формулы дополнены поправочным коэффициентом k при коэффициенте α :

$$K_{KB}^{\max}(N_{cp}, k) = 100\% / (\beta + k \times \alpha \times N_{cp}); \quad (16)$$

$$P_{KB}^{\max}(N_{cp}, k) = N_{cp} / (\beta + k \times \alpha \times N_{cp}). \quad (17)$$

В городах с большей численностью населения из-за дефицита территории сокращаются площади придомовых участков в расчете на одного жителя, коэффициент k понижен и допускается более плотная застройка. Очевидно, для города, расположенного в устойчивой системе расселения городского типа, коэффициент k ниже, чем для города с такой же численностью населения, расположенного в устойчивой системе расселения рекреационно-городского типа.

В жилом районе кроме территорий, застраиваемых жилыми домами, должны отводиться территории под объекты здравоохранения, образования, общественного питания и иных видов, перечисленных в Приложении N 1 к Нормативам. Для размещения объектов каждого вида ($v = 1, 2, \dots, w$) в жилом районе отводятся минимально необходимые территории $S_{об_v}^{\min}$ из расчета количества жителей района, которое пропорционально суммарной поэтажной площади в габаритах наружных стен жилых домов S_d в жилом районе.

Обобщенная формула для аппроксимации площади $S_{об_v}^{\min}$ имеет вид:
(в ред. постановления Правительства МО от 11.09.2020 N 622/28)

$$S_{об_v}^{\min}(N_{cp}, k) = S_d \times (k \times \alpha_v + \beta_v / N_{cp} + \gamma_v / \sqrt{N_{cp}}). \quad (18)$$

Дополнительная компонента $\gamma_v / \sqrt{N_{cp}}$ введена в формулу для учета диапазона изменений этажности объектов v -го вида, как правило, более низкого, чем средняя этажность жилых домов. Если объектами являются парки или скверы, то $\beta_v = 0$ и $\gamma_v = 0$. Если объектами являются нежилые здания с этажностью, близкой к этажности жилых многоквартирных домов, то $\gamma_v = 0$. Если объектами являются дошкольные образовательные организации или общеобразовательные организации, максимальная этажность которых существенно ограничена, то $\gamma_v \neq 0$. Применительно к участку жилого дома введение компоненты $\gamma / \sqrt{N_{cp}}$ в формулу (8):

$$S_{зy}^{\min} = S_d \times (\alpha + \beta / N + \gamma / \sqrt{N_{cp}})$$

позволяет дополнительно учесть нелинейность зависимости площади проездов и площади автостоянок от площади дома.

Площадь района в целом складывается из площадей территорий объектов разных видов, включая жилые дома (с индексом $v = 0$):

$$S_{жр}^{\min}(N_{ср}, k) = S_{д} \times \left(k \times \sum \alpha_v + \sum \beta_v / N_{ср} + \sum \gamma_v / \sqrt{N_{ср}} \right); \quad v = 0, 2, \dots, w. \quad (19)$$

Формулы для максимального коэффициента и максимальной плотности застройки жилого района:

$$K_{жр}^{\max}(N_{ср}, k) = 100\% / \left(\sum \beta_v + k \times \sum \alpha_v \times N_{ср} + \sum \gamma_v \times \sqrt{N_{ср}} \right); \quad (20)$$

$$P_{жр}^{\max}(N_{ср}, k) = N_{ср} / \left(\sum \beta_v + k \times \sum \alpha_v \times N_{ср} + \sum \gamma_v \times \sqrt{N_{ср}} \right). \quad (21)$$

Общий вид формул (20) и (21) применим и для описания показателей кварталов, т.к. жилой район состоит из кварталов, включающих наряду с участками жилых домов участки всех иных видов объектов обеспечения жителей. Отличие в том, что максимально допустимая интенсивность застройки отдельно взятого квартала в составе жилого района достигается в случае наиболее сокращенного состава объектов обслуживания жителей и требуемой площади территории для их размещения. Таким образом, исходными данными для определения расчетных показателей интенсивности застройки кварталов и жилых районов являются наборы коэффициентов α_v , β_v , γ_v по видам объектов и набор коэффициентов k для групп населенных пунктов Московской области (3 вида устойчивых систем расселения и 6 диапазонов численности населения в населенных пунктах).

Максимальная плотность населения жилого района получается делением максимальной плотности застройки $P_{жр}^{\max}(N_{ср}, k)$ на расчетную обеспеченность жителя площадью дома $G_{д}^{\text{расч}}$:

$$P_{жит} = P_{жр}^{\max}(N_{ср}, k) / G_{д}^{\text{расч}}. \quad (22)$$

Структура формул расчета максимального коэффициента и максимальной плотности застройки блокированными жилыми домами аналогична описанной для многоквартирных домов.

Максимальный коэффициент застройки земельного участка индивидуальными жилыми домами (раздел I, подраздел 1, пункт 1.16) ограничивается рамочно 40 процентами, оставляя возможную дифференциацию по этажности, размеру земельного участка и особенностям населенных пунктов для местных нормативов градостроительного проектирования.

Рекомендованный минимальный размер земельных участков (Приложение N 2), вновь предоставляемых для застройки индивидуальными жилыми домами в населенных пунктах, устанавливается дифференцированно и косвенно отражает градостроительную ценность земли.

2. Материалы по обоснованию расчетных показателей интенсивности использования производственных территорий в населенных пунктах

Максимальный коэффициент застройки земельного участка производственных территорий в зависимости от вида производственных объектов установлен с учетом нормативов:

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 №820 «Об утверждении свода

правил «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (приложение Г, таблица Г1);

Территориальные строительные нормы Московской области «Планировка и застройки городских и сельских поселений ТСН ПЗП-99 МО (ТСН 30-303-2000)», приняты и введены в действие распоряжением Министерства строительства Московской области от 17.12.1999 №339 «О введении в действие территориальных строительных норм Московской области (ТСН ПТ-99)» в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 13.04.1998 №38/11 (пункт 7.2, таблица 3 и приложение М).

3. Материалы по обоснованию расчетных показателей плотности сети автомобильных дорог общего пользования

Плотность дорог общего пользования является одним из основных количественных показателей, характеризующих достигнутый уровень транспортного обслуживания в городском округе. Нормированию подлежит сеть автомобильных дорог с твердым покрытием местного, регионального или межмуниципального значения (без улиц в населенных пунктах), т.е. участки дорог, предназначенные для связи населенных пунктов между собой. При этом дороги федерального значения не учитываются, поскольку они в своем большинстве не предназначены для обслуживания прилегающих территорий и расположенных на них населенных пунктов.

Дорожная сеть моделируется с учетом Методических рекомендаций по подготовке местных нормативов градостроительного проектирования с учетом пространственных особенностей структурно-функциональной организации территорий муниципальных образований Московской области, утвержденных распоряжением Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области от 23.03.2009 N 14а "Об утверждении методических рекомендаций по подготовке местных нормативов градостроительного проектирования с учетом пространственных особенностей структурно-функциональной организации территорий муниципальных образований Московской области". Плотность дорожной сети P на территории региона прямо пропорциональна протяженности сети L и обратно пропорциональна площади территории S региона.

$$P_{дс} = L_{дс} / S. \quad (23)$$

Протяженность сети складывается из протяженности ее элементов - участков дорог, попарно соединяющих соседние населенные пункты. Количество участков $Q_{дс}$ в сети зависит от количества населенных пунктов N и разветвленности сети. Разветвленность характеризуется степенью дорожной связанности R_i ($i = 1, 2, 3, \dots, N$) населенных пунктов сети, т.е. количеством участков дорог, выходящих (входящих) из каждого населенного пункта.

$$Q_{дс} = \left(\sum R_i \right) / 2; i = 1, 2, 3, \dots, N. \quad (24)$$

На один населенный пункт приходится удельный участок территории средней площадью $S_{ср}$.

$$S_{ср} = S / N. \quad (25)$$

При квадратной форме этого участка, длина его стороны соответствует среднему расстоянию $L_{ср}$ между соседними населенными пунктами региона.

$$L_{cp} = \sqrt{S_{cp}} = \sqrt{(S/N)}. \quad (26)$$

С учетом изложенного, протяженность и плотность дорожной сети определяются по формулам:

$$L_{dc} = L_{cp} \times Q_{dc} = \sqrt{(S/N)} \times (\sum R_i) / 2; \quad i = 1, 2, 3, \dots, N; \quad (27)$$

$$P_{dc} = L_{cp} \times Q_{dc} / S = (\sum R_i) / (2 \times \sqrt{N} \times \sqrt{S}); \quad i = 1, 2, 3, \dots, N. \quad (28)$$

При фиксированных значениях N и S протяженность и плотность дорожной сети зависят от степени дорожной связанности населенных пунктов R_i .

В сети дорог, имеющей форму стягивающего дерева, все населенные пункты соединены между собой, и между любой парой населенных пунктов имеется только один-единственный путь сообщения. Такая сеть, дополненная участком дороги с выходом за границу территории, состоит из $Q_d = N$ участков и имеет наименьшую протяженность. В древовидной сети степень связанности каждого населенного пункта больше или равна 1, а в среднем равна 2.

$$R_{cp} = (\sum R_i) / N, \quad i = 1, 2, 3, \dots, N. \quad (29)$$

В частном случае при $R_i = 2$ сеть имеет форму цепи, т.е. не имеет разветвлений.

Недостаток разветвлений в сети приводит к недопустимо большому перепробегу транспортных средств из-за многократного превышения длины пути между несмежными парами населенных пунктов над расстоянием между ними.

$$L_{1-2-3-4-5-6-7-8} = (L_{1-2} + L_{2-3} + L_{3-4} + L_{4-5} + L_{5-7} + L_{7-8}) \square L_{1-8}.$$

Увеличение степени связанности населенных пунктов достройкой новых дополнительных соединяющих участков разветвляет сеть и образует в ней циклы. В результате между парами населенных пунктов появляются альтернативные более короткие пути сообщения и перепробег транспорта существенно сокращается. В сети:

$$L_{1-2-8} = (L_{1-2} + L_{2-8}) \square L_{1-2-3-4-5-7-8}.$$

При увеличении степени дорожной связанности населенных пунктов до 4 сеть принимает вид четырехугольной решетки с узлами в населенных пунктах и перепробег приближается к теоретически минимальному значению $\approx 1,273$ для квадратичной решетки, но протяженность сети увеличивается вдвое.

Поэтому повышать дорожную связанность следует избирательно, в первую очередь для населенных пунктов с наибольшей интенсивностью автомобильного сообщения. Интенсивность в основном обусловлена численностью населения и административным статусом населенных пунктов. Для целей Нормативов принята следующая типология населенных пунктов со степенью дорожной связанности:

группа 1 с $R = 4$ - административные центры муниципальных районов, городских округов, городских и сельских поселений и другие населенные пункты с численностью населения 1000 человек и более;

группа 2 с $R = 3$ - населенные пункты с численностью населения от 200 до 1000 человек, не относящиеся к группе 1;

группа 3 с $R = 2$ - населенные пункты с численностью населения до 200 человек.

Нормативные протяженность и плотность сети дорог при количестве населенных пунктов первой группы N_1 , второй - N_2 , третьей - N_3 определяются по формулам:

$$L_{дс} = (N_1 \times 4 + N_2 \times 3 + N_3 \times 2) \times \sqrt{(S/N)} / 2; \quad (30)$$

$$P_{дс} = (N_1 \times 4 + N_2 \times 3 + N_3 \times 2) / (2 \times \sqrt{N} \times \sqrt{S}) \quad (31)$$

и не зависят от формы территории (вытянутость, изломанность границ). Методическая погрешность формул обусловлена принятым при расчете $L_{дс}$ допущением о равномерности распределения населенных пунктов по территории. Сгущение населенных пунктов на локальных участках территории в пределе приводит к их слиянию, т.е. уменьшению общего количества пунктов. При сокращении количества населенных пунктов на ΔN протяженность сети уменьшается на ΔL_M по формуле:

$$\Delta L_{дс} = (dL / dN) \times \Delta N = (L_{дс} / (2 \times N)) \times \Delta N. \quad (32)$$

С увеличением N относительная погрешность расчета $L_{дс}$ и $P_{дс}$, обусловленная неравномерностью распределения населенных пунктов, асимптотически уменьшается и при $N > 50$ становится незначимой для практических расчетов.

Две методические погрешности, возникающие вследствие моделирования протяженности d_{12} реально непрямолинейного участка дороги между границами неточечных населенных пунктов 1 и 2 прямым расстоянием между их центрами L_{12} , сопоставимы по величине и, имея разные знаки, частично компенсируют друг друга. В итоге их можно считать приемлемыми для практических расчетов.

В Нормативах установлены минимальные значения плотности сети дорог для Можайского городского округа Московской области в целом (0,42 км/кв. км) и дифференцированно по устойчивым системам расселения и муниципальным образованиям Московской области.

4. Материалы по обоснованию расчетных показателей плотности сети общественного пассажирского транспорта

В Законе Московской области №268/2005-ОЗ «Об организации транспортного обслуживания населения на территории Московской области» среди основных принципов организации и осуществления транспортного обслуживания населения указаны:

- гарантированность предоставления услуг транспортом общего пользования;
- создание единого транспортного пространства;
- ответственность государственных органов и органов местного самоуправления муниципальных образований за обеспечение потребностей населения в пассажирских перевозках.

Поэтому при определении нормативной плотности сети муниципальных, межмуниципальных и межсубъектных маршрутов регулярного пригородного сообщения общественного автомобильного пассажирского транспорта должны соблюдаться следующие условия:

каждый населенный пункт обслуживается хотя бы одним маршрутом;

маршрутное сообщение проходит по дорожной сети;

маршрутное сообщение (с учетом возможных пересадок) существует между всеми населенными пунктами;

из населенных пунктов, являющихся административными центрами муниципальных образований, маршруты пролегают по всем выходящим из них участкам дорожной сети.

Перечисленные условия означают, что маршрутная сеть должна быть связанной и частично покрывать дорожную сеть. Протяженность $L_{мс}$ и плотность $P_{мс}$ маршрутной сети рассчитываются аналогично дорожной сети (Методические рекомендации по подготовке местных нормативов градостроительного проектирования с учетом пространственных особенностей структурно-функциональной организации территорий муниципальных образований Московской области, утвержденные распоряжением Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области от 23.03.2009 N 14а "Об утверждении методических рекомендаций по подготовке местных нормативов градостроительного проектирования с учетом пространственных особенностей структурно-функциональной организации территорий муниципальных образований Московской области"). Нормативные протяженность и плотность сети общественного пассажирского транспорта определяются по формулам:

$$L_{мс} = L_{сп} \times Q_{м} = (N_1 \times 4 + (N_2 + N_3) \times 2) / (2 \times \sqrt{N} \times \sqrt{S}); \quad (32)$$

$$P_{мс} = L_{сп} \times Q_{м} / S = (N_1 \times 4 + (N_2 + N_3) \times 2) / (2 \times \sqrt{N} \times \sqrt{S}). \quad (33)$$

5. Материалы по обоснованию расчетных показателей потребности в территориях различного назначения

Описание зависимостей показателя требуемой площади территории для размещения объектов обслуживания населения в расчете на одного жителя и его связи с интенсивностью застройки дано в подразделе 1 раздела II. Формула расчета минимальной требуемой площади

$G_{T_v}^{\min}$ для размещения объектов v -го вида ($v = 1, 2, \dots, w$), перечисленных в приложении N 1, в зависимости от средней этажности жилой застройки $N_{сп}$ имеет общий вид:

$$G_{T_v}^{\min}(N_{сп}) = G_{д}^{расч} \times (k \times \alpha_v + \beta_v / N_{сп} + \gamma_v / \sqrt{N_{сп}}). \quad (34)$$

Населенные пункты Московской области по численности населения (6 интервалов) и принадлежности к устойчивой системе расселения (3 варианта) подразделяются на $6 \times 3 = 18$ групп. Для каждой группы устанавливается свой поправочный коэффициент k , возрастающий от 1,0 до 1,4 по мере убывания численности населения и при переходе от городской к рекреационно-городской и к рекреационно-аграрной устойчивым системам расселения.

Нормирование площади $G_{T_v}^{\min}$ в расчете на одного жителя предусматривается не только в границах населенного пункта в целом, но и применительно к выделенным элементам планировочной структуры (жилым районам и (или) кварталам) в городах и поселках

городского типа. Это позволяет, учитывая сложность структуры застройки города, регулировать размер площадей $G_{T_v}^{\min}$ и неравномерность их распределения по трем уровням территориальной доступности (в границах квартала, жилого района, населенного пункта).

Площади участков многих объектов (исключая жилые дома) слабо или совсем не зависят от средней этажности $N_{ср}$ (т.е. $\beta_v = 0$), поэтому вся шкала допустимой этажности разбивается на диапазоны. Например, для городов выделено 3 диапазона: до 3 этажей, от 4 до 8 этажей и от 9 до 17 этажей. Значение минимального показателя для диапазона рассчитывается по наибольшей этажности, поскольку $G_{T_v}^{\min}(N_{ср})$ - невозрастающая функция от $N_{ср}$. Если относительное изменение показателя в соседних диапазонах существенно, то его значение для промежуточной этажности определяется методом линейной интерполяции.

С целью учета в жилом районе комбинаций кварталов с разными диапазонами этажности изменения показателя от квартала к жилому району и городу отражаются не нарастающим итогом, а по принципу дополнения.

$$G_{T_v}^{\min}(N_{ср_{кв}}, N_{ср_{жр}}) = G_{T_v}^{\min}(N_{ср_{кв}}) + \Delta G_{T_v}^{\min}(N_{ср_{жр}}) + \Delta G_{T_v}^{\min}_{гор} = \\ = G_{д}^{расч} \times \left(k \times (\alpha_{v_{кв}} + \Delta\alpha_{v_{жр}} + \Delta\alpha_{v_{гор}}) + (\beta_{v_{кв}} + \Delta\beta_{v_{жр}}) / N_{ср} + (\gamma_{v_{кв}} + \Delta\gamma_{v_{жр}}) / \sqrt{N_{ср}} \right). \quad (35)$$

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

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 N 1034/пр устанавливается:

- допустимая транспортная доступность объектов первой необходимости для жителей сельских населенных пунктов
- допустимая пешеходная и транспортная доступность дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций
- допустимая пешеходная доступность объектов социальной инфраструктуры от места проживания в городских населенных пунктах
- допустимая дальность пешеходных подходов от объектов массового посещения до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта в городских населенных пунктах

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

Расчетные показатели обеспеченности жителей Можайского городского округа Московской области в части газоснабжения, энергоснабжения, в части потребления коммунальных услуг по отоплению, холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, услуг связи имеют отсылочный характер, в частности к Нормативам потребления природного газа населением при отсутствии приборов учета газа, утвержденным

постановлением Правительства Московской области от 09.11.2006 №1047/43 «Об утверждении нормативов потребления природного газа населением при отсутствии приборов учета газа», Своду правил 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий». Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003, утвержденному приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.06.2012 №265.

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

Допустимые соотношения застроенных, лесных и сельскохозяйственных территорий определены на основе статистических сведений о площадях земель в границах муниципальных образований Московской области, подразделяющихся по целевому назначению на установленные законодательством Российской Федерации категории, с учетом поправок на перераспределение площадей земель отдельных категорий в связи с планируемыми мероприятиями, предусмотренными в постановлении Правительства Московской области от 11.07.2007 N 517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области - основных положений градостроительного развития».

1.4. Приложение N 1 МНГП изложить в редакции согласно приложению 1 к настоящему Решению.

1.5. Приложение N 2 МНГП признать утратившим силу.

1.6. Дополнить МНГП приложением N 5 в редакции согласно приложению 2 к настоящему Решению.

1.7. Дополнить МНГП приложением N 6 в редакции согласно приложению 3 к настоящему Решению.

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Новая жизнь» и разместить на официальном сайте Администрации Можайского городского округа 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 08.06.2021 № 839/56
«Приложение N 1
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

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

N п/п	Назначение объектов	Состав объектов в границах		
		жилого квартала	жилого района	населенного пункта
1	Объекты для хранения индивидуального автомобильного транспорта	Стоянки автомобильного транспорта, наземные гаражи емкостью не более 500 м/м	Стоянки автомобильного транспорта, гаражи	Стоянки автомобильного транспорта, гаражи, в т.ч. боксовые, подземные и многоярусные
2	Объекты инженерного обеспечения (энерго-, тепло-, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение)	Трансформаторные подстанции, бойлерные, центральные тепловые пункты, ВНС-3 подъема, котельные	Газорегуляторные пункты, опорно-усилительные станции, КНС, котельные	Водозаборные узлы, канализационные очистные сооружения, котельные, понизительные электроподстанции, газонаполнительные и газораспределительные станции, автоматические телефонные станции, подстанции проводного вещания, технические центры кабельного телевидения, очистные сооружения для очистки ливневых стоков
3	Объекты физической культуры и спорта	Спортивные площадки	Физкультурно-оздоровительные комплексы, плоскостные сооружения	Стадионы, дворцы спорта, спортивные залы, плавательные бассейны
4	Объекты торговли и общественного	Магазины продовольственных и	Торговые центры, кафе, бары, столовые,	Торговые комплексы, универсальные и специализированные рынки,

	питания	промышленных товаров, пункты общественного питания	кулинарии	ярмарки, рестораны
5	Объекты коммунального и бытового обслуживания	Приемные пункты химчисток и прачечных, салоны-парикмахерские	Ателье, ремонтные мастерские, общественные туалеты	Гостиницы, дома быта, бани, организации по оказанию ритуальных услуг
6	Объекты связи, финансовых, юридических и др. услуг		Отделения почтовой связи, отделения банков	Проектные и конструкторские бюро, офисные центры, юридические консультации, ризлторские и туристические агентства, нотариальные конторы, ломбарды
7	Объекты здравоохранения	Аптечные учреждения, амбулаторно-поликлинические организации, диспансеры, медицинские центры	Аптечные учреждения	Больничные организации, в т.ч. больница, специализированная больница, госпиталь, медико-санитарная часть, дом сестринского ухода, хоспис, амбулаторно-поликлинические организации, диспансеры, медицинские центры, организации скорой медицинской помощи, организации переливания крови; организации охраны материнства и детства, в т.ч. родильный дом, женская консультация, дом ребенка, санаторно-курортные организации, организации здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека
8	Объекты образования	Дошкольные образовательные организации	Дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации	Дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации, профессиональные образовательные организации, образовательные организации высшего образования, организации дополнительного образования, организации дополнительного

				профессионального образования
9	Объекты общего пользования		Скверы, сады	Городские парки, бульвары
10	Организации социального обслуживания			Комплексные центры социального обслуживания населения, территориальные центры социальной помощи семье и детям, центры 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)
11	Объекты культуры			Театры и студии, музеи, музей-усадьбы, выставочные залы, кинотеатры, библиотеки, досуговые центры, клубы и учреждения клубного типа, религиозно-культурные объекты
12	Административно-управленческие объекты, гостиницы, офисы			Администрации муниципальных образований, суды, прокуратура, учреждения юстиции, управление ЗАГС, УВД, военный комиссариат, УФНС, пожарное депо, управление пенсионного фонда, общественные организации и объединения, многофункциональные центры предоставления государственных и

				муниципальных услуг
13	Сеть дорог и улиц		Магистральные улицы районного значения, улицы и дороги местного значения, площади, местные и боковые проезды в жилой застройке	Магистральные улицы общегородского значения, поселковые дороги и главные улицы в сельских населенных пунктах
14	Объекты жилищного строительства	Жилые дома, проезды, открытые автостоянки, объекты благоустройства и озеленения на придомовых территориях		

Приложение 2
к решению Совета депутатов Можайского
городского округа Московской области
от 08.06.2021 № 839/56

«Приложение N 5
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

ТАБЛИЦА
РАСЧЕТНОЙ ПЛОЩАДИ РАБОЧИХ МЕСТ И КОЛИЧЕСТВА РАБОТАЮЩИХ

Вид объекта	Усредненные показатели площади территории на 1 рабочее место при расчете рабочих мест для документов территориального планирования	Усредненные показатели площади и/или емкости объекта на 1 рабочее место при расчете рабочих мест для документации по планировке территории
Территории объектов (объекты) производственного назначения, объектов складского и производственно-складского назначения, объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры	55 рабочих мест на гектар с учетом установленного максимального коэффициента застройки	-
Обособленные территории объектов общественно-делового назначения	80 рабочих мест на гектар с учетом установленного максимального коэффициента застройки	-
Территории объектов сельскохозяйственного производства	10 рабочих мест на гектар	-
Территории объектов (объекты) жилого, общественно-делового, бытового и социального назначения		
Отдельно стоящее офисное здание	-	10 кв. метров общей площади здания
Отдельно стоящее здание бытового обслуживания	-	30 кв. метров общей площади здания

Дошкольное образовательное учреждение	-	20 рабочих мест на 100 единиц емкости
Общеобразовательное учреждение	-	15 рабочих мест на 100 единиц емкости
Учреждения дополнительного образования	-	10 рабочих мест на 100 единиц емкости
Учреждения научные и высшего образования	-	20 рабочих мест на 100 единиц емкости
Учреждения социального обслуживания	-	40 кв. метров общей площади здания
Учреждения здравоохранения, в том числе: поликлиники, амбулатории, фельдшерские, фельдшерско-акушерские пункты больницы, медицинские центры различной направленности	-	30 рабочих мест на 100 посещений 50 рабочих мест на 100 койко-мест
Учреждения культуры, искусства и спорта, здания и сооружения (объекты) рекреационного назначения и отдыха	-	60 кв. метров общей площади здания
Банно-оздоровительные комплексы с бассейнами и тренажерным залом	-	40 кв. м общей площади (без учета зеркала воды)
Библиотеки	-	50 кв. метров общей площади помещения, но не менее 1 рабочего места
Торговые центры, торгово-офисные центры, магазины площадью менее 5000 кв. м	-	15 кв. метров общей площади здания или по отдельным помещениям и объектам согласно их планируемому функциональному назначению (набором) при условии отражения их площадей в документации
Многофункциональные центры, торговые комплексы, магазины площадью от 5000 до 10000 кв. м	-	30 кв. метров общей площади здания
Многофункциональные центры, торговые и торгово-развлекательные комплексы (центры) площадью более 10000 кв. м	-	80 кв. метров общей площади здания

Гостиницы	-	70 кв. метров общей площади здания
Общежития	-	12 кв. метров общей площади административных помещений
Предприятия общественного питания	-	6 посадочных мест
Встроенные нежилые помещения в многоквартирных домах		
Нежилые арендопригодные помещения без конкретного функционального назначения в первых этажах жилых домов, за исключением площадей встроенных объектов образования, здравоохранения	-	15 кв. метров общей площади помещений
Офисные помещения (специально выделенные и установленные проектной документацией) в первых этажах жилых домов	-	10 кв. метров общей площади здания
Производственные и складские объекты		
Производственные предприятия	-	150 кв. метров общей площади производственного здания
Производственно-складские комплексы более 10000 кв. м	-	250 кв. метров общей площади помещения
Склады площадью более 10000 кв. м	-	300 кв. метров общей площади складского помещения
Склады площадью менее 10000 кв. м	-	120 кв. метров общей площади складского помещения
Склады площадью менее 20000 кв. м	-	120 кв. метров общей площади складского помещения
Оптово-распределительный центр	-	Согласно расчету по отдельным помещениям и объектам (набором)
Объекты транспортной инфраструктуры		
Гаражные комплексы, закрытые паркинги	-	500 кв. метров общей площади комплекса

».

к решению Совета депутатов Можайского
городского округа Московской области
от 08.06.2021 № 839/56

«Приложение N 6
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

ПЛОЩАДЬ ТЕРРИТОРИИ УЧАСТКА ИЛИ ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ ЗДАНИЯ,
УЧИТЫВАЕМАЯ ПРИ РАЗМЕЩЕНИИ МЕСТ ХРАНЕНИЯ ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ В
ЗАВИСИМОСТИ ОТ ТИПА И ЭТАЖНОСТИ АВТОСТОЯНКИ (ПАРКОВКИ) В РАСЧЕТЕ
НА ОДНО МАШИНО-МЕСТО, м²

п/п	Типы автостоянок (парковок)	Площадь территории участка или площадь застройки здания в расчете на одно машино-место, кв. м	Примечание
1	Надземный гараж одноэтажный обвалованный <3>	30	территория участка, занятого гаражом, возможно использование кровли
2	Надземный гараж двухэтажный	20	территория участка, занятого гаражом
3	Надземный гараж трехэтажный	14	территория участка, занятого гаражом
4	Надземный гараж четырехэтажный	12	территория участка, занятого гаражом
5	Надземный гараж пятиэтажный и более	10	территория участка, занятого гаражом
6	Наземная (открытая) стоянка автомобилей	25	территория участка
7	Наземная (открытая) стоянка в уширениях проезжих частей проездов	18	территория участка
8	Подземный гараж одноярусный в	55	площадь территории под домами

	пятне застройки здания <1>		
9	Подземный гараж двухъярусный в пятне застройки здания <1>	25	площадь территории под домами
10	Полумеханизованная стоянка автомобилей, использованная на одном из этажей двухэтажного подземного гаража в пятне застройки здания <1>	18	площадь территории под домами
11	Подземный гараж одноярусный под дворовой частью <3>	35	территория участка, возможно использование кровли
12	Подземный гараж двухъярусный под дворовой частью <3>	21	территория участка, возможно использование кровли
13	Механизованная автоматическая парковка автомобилей (не более 50 машино-мест на одну парковку) <2>	не менее 8	территория участка, занятого автоматической парковкой
14	Прочие типы <2>	не менее 20	территория участка

<1> В случае размещения гаража под домом в расчете используется площадь пятна застройки дома.

<2> Требуется выполнение проектной документации с точным расчетом количества мест хранения автомобилей и занимаемой ими территории.

<3> При проведении расчетов следует учитывать, что поверхность кровли гаража может быть использована для озеленения и допустимого размещения элементов планировочной организации участка.».