



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09.10.2017 № 835/30

г. Красногорск

Об утверждении Методики определения устойчивости развития территории,
в границах которой предусматривается осуществление деятельности
по комплексному и устойчивому развитию территории

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Московской области от 26.12.2016 года № 176/2016-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области» и в целях определения параметров развития и критериев включения земельных участков в границы территории для осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории Правительство Московской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемую Методику определения устойчивости развития территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

2. Главному управлению по информационной политике Московской области обеспечить официальное опубликование настоящего постановления в газете «Ежедневные новости. Подмосковье», «Информационном вестнике Правительства Московской области», размещение (опубликование) на сайте Правительства Московской области в Интернет-портале Правительства Московской области и на «Официальном интернет – портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Московской области Фомина М.А.

Губернатор
Московской области



А.Ю. Воробьев

043344*

УТВЕРЖДЕНА

постановлением Правительства
Московской области

от 09.10.2017 № 835/30

**МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ УСТОЙЧИВОСТИ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ,
В ГРАНИЦАХ КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ
РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ**

I. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Методика определения устойчивости развития территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории (далее - Методика), разработана в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Московской области № 176/2016-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Московской области.

2. Целью включения земельных участков в границы территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории (далее – территория комплексного и устойчивого развития), является предотвращение несбалансированного развития, обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности на территории Московской области безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов, создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия в интересах настоящего и будущего поколений.

3. Методика входит в систему нормативных правовых актов, регламентирующих градостроительную деятельность в Московской области, и является обязательной для соблюдения всеми субъектами¹ градостроительной деятельности, в том числе осуществляющими деятельность в границах территории комплексного и устойчивого развития.

4. Методика содержит:

1) критерии², в соответствии с которыми земельные участки подлежат включению в границы территории комплексного и устойчивого развития, определяемой правилами землепользования и застройки городских округов, городских и сельских поселений, согласно Таблице 1 настоящей Методики (если иное не предусмотрено иными нормативными правовыми актами Московской области);

2) параметры³ минимально допустимого уровня обеспеченности территории комплексного и устойчивого развития объектами коммунальной⁴, транспортной,

¹ В целях настоящей Методики под субъектами градостроительной деятельности понимаются юридические и физические лица, осуществляющие градостроительную деятельность.

² В целях настоящей Методики под критериями понимается перечень оснований для включения земельных участков в границы территории для осуществления деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию, устанавливаемые правилами землепользования и застройки городских округов, городских и сельских поселений.

³ В целях настоящей Методики под параметрами понимаются значения минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, а также предельные показатели интенсивности использования территории в целях осуществления деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию, определяемые в виде удельных показателей.

⁴ В целях настоящей Методики под коммунальной инфраструктурой понимается совокупность производственных и имущественных объектов, в том числе трубопроводов, линии электропередачи и иных объектов, используемых в сфере электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, расположенных (полностью или

социальной инфраструктуры, максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов;

3) виды территорий комплексного и устойчивого развития Московской области (Таблица 1 настоящей Методики).

5. В целях создания дополнительных условий для роста экономики территории видам территорий комплексного и устойчивого развития Московской области может быть присвоен статус территории ускоренного развития.

6. Территории ускоренного развития определяются решением Градостроительного совета Московской области.

7. Расчетные параметры, приведенные в настоящей Методике, определяются особенностями:

1) муниципального образования Московской области, в границах которого расположена территория комплексного и устойчивого развития;

2) населенных пунктов Московской области, которые характеризуются типом населенного пункта (городского или сельского населенного пункта), существующей и планируемой численностью населения в населенном пункте.

8. Типология населенных пунктов Московской области по численности населения приведена в Приложении 1 к настоящей Методике.

9. Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории субъектов градостроительной деятельности должна гарантировать учет параметров минимально допустимого уровня обеспеченности территории и населения объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и параметры максимально допустимого уровня территориальной доступности⁵ указанных объектов для населения при осуществлении градостроительной деятельности.

10. Перечень показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории комплексного и устойчивого развития объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении градостроительной деятельности дифференцирован в настоящей Методике по видам территорий комплексного и устойчивого развития Московской области.

11. Территории и объекты, необходимые для обеспечения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения могут находиться как в границах, так вне границ территории комплексного и устойчивого развития.

12. Гарантированный учет показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории комплексного и устойчивого развития объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и показателей

частично) в границах территорий муниципальных образований и предназначенных для нужд потребителей этих муниципальных образований.

⁵В целях настоящей Методики под территориальной доступностью понимается предельно допустимое расстояние (максимальное или минимальное) до объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры для населения, выраженное в метрах либо иных условных единицах.

максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении градостроительной деятельности является одним из условий договора о комплексном и устойчивом развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества и договора о комплексном и устойчивом развитии территории по инициативе органа местного самоуправления (если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области).

13. Учет показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении градостроительной деятельности является обязательным условием при подготовке документации по планировке территории, относящейся к одному из видов территорий комплексного и устойчивого развития Московской области.

14. Применение показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении градостроительной деятельности является обязательным условием при подготовке документации по планировке территории, относящейся к одному из видов территорий комплексного и устойчивого развития Московской области.

15. Критерии включения земельных участков в границы территории для осуществления деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию, устанавливаемые правилами землепользования и застройки городских округов, городских и сельских поселений, приведены в Таблице 1 настоящей Методики.

16. Земельные участки могут не включаться или быть исключены из границ территории комплексного и устойчивого развития, устанавливаемых правилами землепользования и застройки городских округов, городских и сельских поселений, по обращению органов местного самоуправления при наличии материалов, обосновывающих необходимость исключения или невключения указанных земельных участков.

17. Пункты 10, 12 - 15 настоящей Методики не применяются, а параметры минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и параметры максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении градостроительной деятельности в границах территории комплексного и устойчивого развития устанавливаются отличные от показателей, указанных в Приложении 2 к настоящей Методике, в случае включения земельного участка в границы территории комплексного и устойчивого развития, предназначенной для реализации социально-значимого инвестиционного проекта в целях:

- обеспечения переселения граждан из аварийного и ветхого жилья;
- обеспечения жильем обманутых участников долевого строительства;

- ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- обеспечения жильем военнослужащих и членов их семей;
- строительства зданий и сооружений религиозного назначения;
- создания многофункциональных комплексов жилого, административного, общественно-делового и производственного назначения.

18. Параметры минимально допустимого уровня обеспеченности территории комплексного и устойчивого развития объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов, в том числе предельной допустимой этажности, определяются в соответствии с параметрами, установленными документацией по планировке территории, одобренной Градостроительным советом Московской области.

19. Решение о целесообразности включения или исключения земельных участков из границ территории комплексного и устойчивого развития территории во исполнение пункта 16 настоящей Методики, а также об одобрении параметров, указанных в пункте 18 настоящей Методики, в целях реализации социально-значимого инвестиционного проекта принимается Градостроительным советом Московской области и является основанием для внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа, городских и сельских поселений Московской области.

Перечень территорий и земельных участков, подлежащих к включению в территории комплексного и устойчивого развития

Таблица 1

Виды территорий комплексного и устойчивого развития	Критерии, в соответствии с которыми земельные участки подлежат включению в границы территории комплексного и устойчивого развития	Документ и (или) основание (статус / местоположение земельного участка)
ВИД 1.	Земельные участки с видом разрешенного использования, допускающим размещение многоквартирной жилой застройки.	Сведения из Единого государственного реестра недвижимости.
ВИД 2.	Земельные участки в границах территории планируемой жилой застройки, в отношении которой утверждена документация по планировке территории.	Решение органа местного самоуправления, уполномоченного органа Правительства Московской области об утверждении документации по планировке территории для осуществления жилой застройки.
ВИД 3.	Земельные участки в границах территории планируемой жилой застройки, на которую принято распоряжение о подготовке документации по планировке территории.	Распоряжение органа местного самоуправления, уполномоченного органа Правительства Московской области об разработке документации по планировке территории для осуществления жилой застройки.

ВИД 4.	Земельные участки в границах территорий планируемой жилой застройки, на которые имеются одобренные Градостроительным советом Московской области параметры развития.	Решение Градостроительного совета ⁶ Московской области об одобрении параметров развития территории для осуществления жилой застройки.
ВИД 5.	Земельные участки в границах территории планируемой жилой застройки, на которые распространяется действие договора о развитии застроенной территории, о комплексном освоении территории.	Решение органа местного самоуправления в соответствии со ст. 46.1, ст. 46.2, ст. 46.3, ст. 46.4, ст. 46.6 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
ВИД 6.	Земельные участки с видом разрешенного использования, допускающим размещение индивидуальной жилой застройки.	Сведения из Единого государственного реестра недвижимости.
ВИД 7.	Земельные участки с видом разрешенного использования, допускающим размещение объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением линейных объектов).	Земельный участок нежилого назначения, примыкающий к существующей жилой застройке и не имеющий собственного въезда. Земельный участок расположен в зоне развития транспортных инфраструктур. Неэффективное использование земельного участка (заброшенные фермы, промзоны и др.). Земельный участок, предусматривающий необходимость сокращения санитарно-защитной зоны. Земельный участок площадью более 50 га.
ВИД 8.	Земельные участки, планируемые к развитию под цели жилого или нежилого назначения с видом разрешенного использования, не соответствующим функциональной зоне, в границы которой они включены в соответствии с документами территориального планирования муниципального образования.	Документы территориального планирования муниципального образования.
ВИД 9.	Земельные участки в составе территорий, на которые распространяется действие договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления.	Решение органа местного самоуправления о комплексном развитии территорий в соответствии со ст. 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

⁶ В целях настоящей Методики под решением Градостроительного совета Московской области об одобрении параметров развития территории понимается решение Градостроительного совета Московской области об одобрении развития определенной территории, содержащее предельные (минимальные или максимальные) и/или абсолютные показатели планируемой застройки.

II. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПАРАМЕТРОВ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С ВИДОМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ДОПУСКАЮЩИМ РАЗМЕЩЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ВИД 1)

20. В целях осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в отношении земельных участков с видом разрешенного использования, допускающим размещение многоквартирной жилой застройки (ВИД 1), настоящим Разделом определяется перечень параметров минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения планируемой жилой застройки.

21. Параметры, градостроительные регламенты для осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию устанавливаются в отношении одного или нескольких земельных участков, вид разрешенного использования которых допускает размещение многоквартирной жилой застройки (ВИД 1).

22. Перечень параметров минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении градостроительной деятельности для территорий комплексного и устойчивого развития (ВИД 1) приведен в Таблице 2 настоящей Методики. Расчет показателей параметров производится в соответствии с Приложением 1 к настоящей Методике.

Таблица 2

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра
1.	Плотность жилой застройки ⁷ , процент застройки ⁸ жилыми домами жилого района ⁹ (квартала) ¹⁰	В соответствии с Приложением 2 к настоящей Методике

⁷ В целях настоящей Методики под плотностью жилой застройки понимается численность постоянно проживающего на территории жилого района населения, приходящаяся на один гектар территории жилого района.

⁸ В целях настоящей Методики под процентом застройки понимается отношение территории, застроенной жилыми домами (площадь застройки жилыми домами в габаритах наружных стен), к территории земельного участка, квартала, жилого района, выраженное в процентах (отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади земельного участка, квартала, жилого района). Под территорией земельного участка, квартала, жилого района, застроенной жилыми домами (площадь жилыми домами в габаритах наружных стен), понимается выраженная в квадратных метрах суммарная площадь горизонтальных сечений жилых домов на уровне цоколя, включая выступающие части, без учета крылец, террас, прямков и иных элементов входных групп, расположенных на земельном участке, в квартале, жилом районе. Площадь под зданием, расположенном на опорах, а также проезды под ним включаются в площадь застройки.

⁹ В целях настоящей Методики под жилым районом понимается жилая территория * (часть жилой территории) населенного пункта, ограниченная магистральными улицами, естественными и искусственными рубежами, на которой размещаются жилые дома, объекты социального, коммунально-бытового назначения, торговли, общественного

2.	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	В соответствии с Приложением 2 к настоящей Методике
3.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Устанавливается документацией по планировке территории
4.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
5.	Минимальные отступы ¹¹ от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
6.	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м общей площади многоквартирной жилой застройки ¹² на 1 человека
7.	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения ¹³	220 л/сут. на 1 человека населения планируемой застройки
8.	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения ¹⁴	220 л/сут. на 1 человека населения планируемой застройки
9.	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения ¹⁵	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
10.	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения ¹⁶	20 Вт/кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
11.	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта ¹⁷	420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки

питания, объекты здравоохранения, объекты образования, объекты для хранения индивидуального автомобильного транспорта, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности населения, а также ограниченная территорией общего пользования, ограниченной красными линиями.

* В целях настоящей Методики под жилой территорией понимается часть территории населенного пункта с преимущественной застройкой (более 50%) объектами капитального строительства, предназначенными для проживания людей.

¹⁰ В целях настоящей Методики под жилым кварталом понимается часть жилого района, ограниченная магистральными улицами, улицами местного значения, пешеходными аллеями, естественными и искусственными рубежами, а также территориями общего пользования, которые не могут входить в состав квартала.

¹¹ В целях настоящей Методики под минимальным отступом от границ земельных участков понимается минимально допустимый отступ от границ земельного участка для определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства.

¹² В целях настоящей Методики под общей площадью многоквартирной жилой застройки понимается сумма площадей квартир в жилой застройке, выраженная в квадратных метрах. В случае наличия показателя общей площади квартир (включающей площади неотапливаемых помещений, подсчитываемых с понижающим коэффициентом – 0,75) в период подготовки градостроительной документации в показатель общей площади жилого фонда включаются площади вышеуказанных неотапливаемых помещений.

¹³ В целях настоящей Методики под минимальной обеспеченностью объектами водоснабжения понимается удельное среднесуточное водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды населения планируемой жилой застройки в границах территории, в отношении которой планируется осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

¹⁴ В целях настоящей Методики под минимальной обеспеченностью объектами водоотведения понимается удельный среднесуточный объем водоотведения в расчете на одного жителя планируемой жилой застройки в границах территории, в отношении которой планируется осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

¹⁵ В целях настоящей Методики под минимальной обеспеченностью объектами теплоснабжения понимается удельная мощность системы обеспечения теплом зданий и сооружений планируемой застройки в границах территории, в отношении которой планируется осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

¹⁶ В целях настоящей Методики под минимальной обеспеченностью объектами энергоснабжения понимается удельная мощность системы энергоснабжения планируемой застройки в границах территории, в отношении которой планируется осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

¹⁷ В целях настоящей Методики под метами хранения транспорта понимается здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенная для хранения (стоянки) преимущественно легковых автомобилей и других мототранспортных средств (мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров), которые могут быть: встроенными, встроенно-пристоечными, отдельно стоящими, пристоечными, подземными, наземными закрытого типа, плоскостными открытого типа, открытого типа, модульными

12.	Площадь благоустройства ¹⁸ (территория общего пользования)	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13.	Рабочие места	50% от расчетной численности населения
14.	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях ¹⁹	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
15.	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях ²⁰	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16.	Минимальная обеспеченность поликлиниками ²¹	17,75 посещения в смену на 1 тыс. населения
17.	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18.	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО
19.	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м
20.	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами ²²	40 кв.м на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21.	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	350 кв.м на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22.	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктуры	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

быстровозводимыми, плавучими (дебаркадерами), механизированными, полумеханизированными, обвалованными, перехватывающими.

Под развернутым машино-местом (расчетное машино-место для постоянного хранения автомобилей жителей жилой застройки, включаемое в расчет показателя) понимается территория, занимаемая парковочным местом, территория, необходимая для маневрирования автомобиля при въезде и выезде с парковочного места. Площадь развернутого машино-места определена расчетом и составляет 22,5 кв.м.

¹⁸ В целях настоящей Методики под благоустройством понимается комплекс мероприятий по созданию и развитию, в том числе по проектированию объектов благоустройства, направленный на обеспечение и повышение комфортности и безопасности условий жизнедеятельности граждан, улучшение состояния и эстетического восприятия территории Московской области.

¹⁹ В целях настоящей Методики под дошкольной образовательной организацией понимается образовательная организация, осуществляющая в качестве основной цели ее деятельности образовательную деятельность по образовательным программам дошкольного образования, присмотр и уход за детьми.

²⁰ В целях настоящей Методики под образовательной организацией понимается образовательная организация, осуществляющая в качестве основной цели ее деятельности образовательную деятельность по образовательным программам начального общего, основного общего и (или) среднего общего образования.

²¹ В целях настоящей Методики под поликлиникой понимается самостоятельная медицинская организация или структурное подразделение медицинской организации (ее структурного подразделения), оказывающая первичную медико-санитарную помощь, и организованной для оказания первичной доврачебной медико-санитарной помощи, первичной врачебной медико-санитарной помощи, первичной специализированной медико-санитарной помощи, а также паллиативной медицинской помощи населению.

²² В целях настоящей Методики под многофункциональным центром понимается организация, созданная в организационно-правовой форме государственного или муниципального учреждения (в том числе являющаяся автономным учреждением), отвечающая требованиям, установленным настоящим Федеральным законом, и уполномоченная на организацию предоставления государственных и муниципальных услуг, в том числе в электронной форме по принципу «одного окна».

III. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПАРАМЕТРОВ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРУЕМОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕНА ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ВИД 2)

23. В целях осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в отношении земельных участков в границах территории планируемой жилой застройки, в отношении которой утверждена документация по планировке территории (ВИД 2), настоящим Разделом устанавливается перечень параметров минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении градостроительной деятельности и определяются параметры утвержденной документацией по планировке территории.

24. Перечень параметров минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении градостроительной деятельности приведен в Таблице 3 настоящей Методики. Расчет показателей параметров производится в соответствии с Приложением 1 к настоящей Методике.

Таблица 3

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра
1.	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	В соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
2.	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	В соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
3.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Устанавливается документацией по планировке территории
4.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
5.	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
6.	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7.	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л/сут. на 1 человека населения планируемой застройки
8.	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л/сут. на 1 человека населения планируемой застройки
9.	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства

10.	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт/кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
11.	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12.	Площадь благоустройства (территория общего пользования)	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13.	Рабочие места	50% от расчетной численности населения
14.	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
15.	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16.	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещения в смену на 1 тыс. населения
17.	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18.	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО
19.	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м
20.	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21.	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	350 кв.м на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22.	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктуры	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

IV. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПАРАМЕТРОВ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРУЕМОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, НА КОТОРУЮ ПРИНЯТО РАСПОРЯЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ВИД 3)

25. Перечень предельных и расчетных параметров при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории планируемой жилой застройки (ВИД 3), на которую принято распоряжение о подготовке документации по планировке территории, определяется в зависимости от наличия или отсутствия инвестиционного соглашения, заключенного между застройщиком, инвестором и органом местного самоуправления.

26. В случае наличия инвестиционного соглашения, заключенного между застройщиком и органом местного самоуправления, перечень параметров минимально допустимого уровня обеспеченности территории комплексного и устойчивого развития объектами коммунальной, транспортной, социальной

инфраструктуры и показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяется указанным соглашением.

27. В случае отсутствия инвестиционного соглашения, заключенного между застройщиком и органом местного самоуправления, перечень параметров минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении градостроительной деятельности определяется в соответствии с Таблицей 2 настоящей Методики, при этом расчет показателей параметров производится в соответствии с Приложением 1 к настоящей Методике, а плотность застройки устанавливается в соответствии с Приложением 2 к настоящей Методике.

V. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПАРАМЕТРОВ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИЙ ПЛАНИРУЕМОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, НА КОТОРЫЕ ИМЕЮТСЯ ОДОБРЕННЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ СОВЕТОМ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПАРАМЕТРЫ РАЗВИТИЯ (ВИД 4)

28. Перечень предельных и расчетных параметров при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территорий планируемой жилой застройки, на которые имеются одобренные Градостроительным советом Московской области (ВИД 4) параметры развития, определяются в зависимости от наличия или отсутствия инвестиционного соглашения, заключенного между застройщиком и органом местного самоуправления.

29. В случае наличия инвестиционного соглашения, заключенного между инвестором, застройщиком и органом местного самоуправления, перечень параметров минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяется указанным соглашением.

Положения данного пункта также применяются в отношении территории, в целях развития которой планируется заключение договоров о развитии застроенной территории или комплексного освоения территории.

30. В случае отсутствия инвестиционного соглашения, заключенного между застройщиком и органом местного самоуправления, перечень параметров минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении градостроительной деятельности определяется в

соответствии с Таблицей 2 настоящей Методики. Расчет показателей параметров производится в соответствии с Приложением 1 к настоящей Методике. Положения данного пункта не применяются в случае, указанном во втором абзаце пункта 29 настоящей Методики.

VI. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПАРАМЕТРОВ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ В ОТНОШЕНИИ ТЕРРИТОРИЙ ПЛАНИРУЕМОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, НА КОТОРЫЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА О РАЗВИТИИ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ, О КОМПЛЕКСНОМ ОСВОЕНИИ ТЕРРИТОРИИ (ВИД 5)

31. В целях осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территорий, на которые распространяется действие договора о развитии застроенной территории, о комплексном освоении территории (ВИД 5), перечень параметров минимально допустимого уровня обеспеченности территории комплексного и устойчивого развития объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяется указанными договорами.

VII. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПАРАМЕТРОВ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С ВИДОМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ДОПУСКАЮЩИМ РАЗМЕЩЕНИЕ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ВИД 6)

32. В целях осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в отношении земельных участков с видами разрешенного использования, допускающими размещение индивидуальной жилой застройки (ВИД 6), устанавливается перечень параметров минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и параметров максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении градостроительной деятельности.

33. Параметры для осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию устанавливаются в отношении одного или нескольких

земельных участков с видами разрешенного использования, допускающими размещение индивидуальной жилой застройки. Параметры приведены в Таблице 4 настоящей Методики.

Таблица 4

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя	
		От 50 ²³ до 150 га	Более 150 га
1.	Процент застройки земельного участка	не более 40%	не более 40%
2.	Предельно допустимая этажность	не более 3 этажей	не более 3 этажей
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории	Устанавливается документацией по планировке территории
4.	Минимальная обеспеченность территориями общего пользования	не менее 25%	не менее 25%
5.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории	
6.**	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	-	65 мест на 1 тыс. жителей, но не менее чем на 110 мест (0,6 га)
7.**	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	-	не менее 135 мест на 1 тыс. жителей, но не менее чем на 275 мест (1,8 га)
8.	Минимальная ширина улиц и проездов в красных линиях	не менее 13 м (в том числе: полосы движения - 3м*2=6м; тротуары - 1,5м*2=3м; зоны инженерной инфраструктуры - 2м*2=4м)*	не менее 13 м (в том числе: полосы движения - 3м*2=6м; тротуары - 1,5м*2=3м; зоны инженерной инфраструктуры - 2м*2=4м) *
9.	Расчетная численность населения	определяется исходя из коэффициента семейности	определяется исходя из коэффициента семейности

*Указанные параметры могут быть уточнены с учетом трассировки.

**Данный норматив применяется для резервирования территории.

²³ В целях настоящей Методики для вида 6 в границы территории комплексного и устойчивого развития могут включаться территории, состоящие из земельных участков общей площадью менее 50 га, по обращениям органов местного самоуправления. Из границ территории комплексного и устойчивого развития исключаются территории, состоящие из образованных земельных участков общей площадью более 50 га, принадлежащих на праве собственности физическим лицам.

VIII. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПАРАМЕТРОВ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С ВИДОМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ДОПУСКАЮЩИМ РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НЕЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ) (ВИД 7)

34. В целях осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в отношении земельных участков с видом разрешенного использования, допускающим размещение объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением линейных объектов) (ВИД 7), устанавливается перечень параметров минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении градостроительной деятельности. Параметры, градостроительные регламенты для осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию устанавливаются в отношении одного или нескольких земельных участков.

35. Перечень параметров минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении градостроительной деятельности приведен в Таблице 5 настоящей Методики.

Таблица 5

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1.	Процент застройки земельного участка	Не более 60 % (без учета УДС ²⁴ , в том числе проездов, плоскостных автостоянок, территорий, занятых под благоустройство и озеленение)
2.	Предельно допустимая этажность	В соответствии с Приложением 2 к настоящей Методике
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
4.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
5.	Обеспеченность местами хранения транспорта	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка

²⁴ В целях настоящей Методики под улично-дорожной сетью понимается сеть дорог, улиц и проездов общего пользования, расположенных в красных линиях (автомобильных дорог общего пользования федерального значения, регионального значения или местного значения городского округа, муниципального района или поселения). Территория УДС - это территория общего пользования с доступом неограниченного круга лиц, ограниченная красными линиями. УДС формируется в населенных пунктах и за их пределами в застроенной и (или) застраиваемой территории. К УДС также относятся соответствующие инженерно-транспортные сооружения (эстакады, путепроводы и т.п.), элементы поперечных профилей (проезжие части, пешеходные тротуары, велодорожки, технические зоны и иные элементы), а также иные объекты и элементы обустройства улиц и дорог, необходимых для обслуживания участников движения (остановочные пункты общественного транспорта, пешеходные переходы, барьерные ограждения, островки безопасности, светофорные объекты и иные объекты).

		и застройка городских и сельских поселений»
6.	Площадь благоустройства	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
7.	Плотность сети автомобильных дорог ²⁵ общего пользования	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

²⁵ В целях настоящей Методики под плотностью сети автомобильных дорог понимается отношение протяженности сети автомобильных дорог общего пользования, проходящих по территории, к площади территории.

Под протяженностью понимается суммарная протяженность участков автомобильных дорог, образующих сеть автомобильных дорог общего пользования.

Под сетью автомобильных дорог общего пользования понимается совокупность участков автомобильных дорог общего пользования с твердым покрытием местного, регионального или межмуниципального значения, проходящих по территории Московской области вне границ населенных пунктов.

IX. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПАРАМЕТРОВ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С ВИДОМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, НЕ СООТВЕТСТВУЮЩИМ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЕ, В ГРАНИЦЫ КОТОРОЙ ОНИ ВКЛЮЧЕНЫ В СООТВЕТСТВИИ С ГЕНЕРАЛЬНЫМ ПЛАНОМ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ (ВИД 8)

36. В целях осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в отношении земельных участков с видом разрешенного использования, не соответствующим функциональной зоне, в границы которой они включены в соответствии с генеральным планом муниципального образования (ВИД 8), устанавливается перечень параметров минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и параметров максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении градостроительной деятельности. Параметры, градостроительные регламенты для осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию устанавливаются в отношении одного или нескольких земельных участков.

37. Перечень параметров минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территории планируемой многоквартирной жилой застройки приведен в Таблице 2 настоящей Методики. Расчет показателей параметров производится в соответствии с Приложением 1 к настоящей Методике.

38. Перечень параметров минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территории планируемой индивидуальной жилой застройки приведен в Таблице 4 настоящей Методики.

39. Перечень параметров минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной инфраструктуры и показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов, применительно к территории планируемого размещения объектов нежилого назначения, приведен в Таблице 5 настоящей Методики.

Х. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПАРАМЕТРОВ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СОСТАВЕ ТЕРРИТОРИЙ, НА КОТОРЫЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ПО ИНИЦИАТИВЕ ОРГАНА МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ (ВИД 9)

40. В целях осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в отношении земельных участков в составе территорий, на которые распространяется действие договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления (ВИД 9), рассматриваются следующие виды предметов договоров: многоквартирная жилая застройка, индивидуальная жилая застройка.

41. В целях осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в отношении земельных участков в составе территорий, на которые распространяется действие договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, устанавливается перечень параметров минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении градостроительной деятельности.

42. Параметры, градостроительные регламенты для осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию устанавливаются в отношении одного или нескольких земельных участков в составе территорий, на которые распространяется действие договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления.

43. Перечень параметров минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов при предмете договора «многоквартирная жилая застройка» приведен в Таблице 2 настоящей Методики. Расчет показателей параметров производится в соответствии с Приложением № 1 к настоящей Методике.

44. Перечень параметров минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов при предмете договора «индивидуальная жилая застройка» приведен в Таблице 4 настоящей Методики.

45. В границы территории, на которую распространяется действие договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, не подлежат включению земельные участки, в случае если:

1) такие земельные участки предназначены для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в соответствии с документами территориального планирования;

2) такие земельные участки расположены в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории, если на такой территории расположены:

а) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

б) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления;

3) с правообладателем земельного участка заключен договор о развитии застроенной территории.

Приложение 1
к Методике определения
устойчивости развития территории,
в границах которой
предусматривается осуществление
деятельности по комплексному и
устойчивому развитию территории

Расчет показателей параметров

1. Расчетный показатель плотности жилой застройки определяется как отношение суммарной поэтажной площади жилых домов в габаритах наружных стен к расчетной площади территории жилого района (квартала)¹. Расчетная площадь района (квартала) определяется как сумма площади территории района (квартала), а также общей площади территорий и объектов, предназначенных для постоянного и временного хранения транспорта.

2. Предельный показатель плотности жилой застройки и процента застройки жилыми домами определяется в соответствии с Приложением 2 к настоящей Методике в отношении элемента планировочной структуры - жилого района, квартала.

3. Расчетный показатель «Общая площадь многоквартирной жилой застройки» характеризует максимальную общую площадь квартир планируемой жилой застройки.

4. Коэффициент перехода от суммарной поэтажной площади жилых домов в габаритах наружных стен к общей площади жилой застройки составляет 0,75.

5. Параметр предельно допустимой этажности определяется в соответствии с Приложением 2 к настоящей Методике.

6. Расчетный показатель «Средняя этажность»² определяется применительно к элементам планировочной структуры, в которых полностью или частично расположена территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

¹ В целях настоящей Методики под площадью территории жилого района (квартала) понимается выраженная в квадратных метрах суммарная площадь горизонтальных сечений жилых домов на уровне цоколя, включая выступающие части, без учета крылец, террас, примыков и иных элементов входных групп, расположенных на земельном участке, в квартале, жилом районе.

Площадь под зданием, расположенным на опорах, а также проезды под ним включаются в площадь застройки.

² В целях настоящей Методики под средней этажностью понимается отношение суммарной поэтажной площади наземной части жилых домов в габаритах наружных стен, включая встроенные и пристроенные нежилые помещения, к площади территории, застроенной этими жилыми домами (площадь застройки жилыми домами в габаритах наружных стен) (в случае если площади этажей в каждом доме одинаковы и равны площади застройки, это отношение эквивалентно средней арифметической взвешенной этажности домов с весовыми коэффициентами в виде площадей застройки домов).

7. Расчетный показатель «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков» определяется в соответствии с Таблицей 2 настоящей Методики, устанавливается в границах территории для осуществления деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию, характеризует максимальные и минимальные размеры земельных участков, которые могут быть образованы на рассматриваемой территории.

8. Расчетный показатель «Минимальные отступы от границ земельных участков» определяется в соответствии с Таблицей 2 настоящей Методики, устанавливается в границах территории для осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, характеризует минимальное расстояние от планируемых объектов капитального строительства до границ земельного участка.

9. Расчетный показатель «Расчетная численность населения» в границах территории для осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию определяется по формуле:

- для многоквартирной жилой застройки:

$$N=S/H,$$

где:

N – расчетная численность населения, тыс.чел.;

S – общая площадь жилой застройки, кв.м;

H - расчетная жилищная обеспеченность населения, кв.м/чел.

10. Расчетная жилищная обеспеченность принимается в размере 28 кв.м общей площади жилой застройки на человека.

11. Расчетные параметры «Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения», «Минимальная обеспеченность объектами водоотведения», «Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения», «Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения» территории для осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию определяются в соответствии с Таблицей 2 настоящей Методики.

12. Расчетный показатель «Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта» на территории для осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию характеризует минимально необходимое количество мест хранения транспорта и определяется в соответствии с Таблицей 2 настоящей Методики.

13. Расчетный показатель «Площадь благоустройства на территории комплексного и устойчивого развития» характеризует минимально необходимую территорию для размещения объектов инфраструктуры благоустройства на территории общего пользования и определяется в соответствии с Таблицей 2 настоящей Методики.

14. Расчетный показатель «Рабочие места» на территории для осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию определяется по формуле:

$$R=N*L,$$

где:

R – количество рабочих мест;

L–коэффициент обеспеченности рабочими местами населения (принимается по Таблице 2 настоящей Методики).

15. Расчетный показатель «Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях» на территории для осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию определяется по формуле:

$$K=N*Q,$$

где:

K – количество мест в дошкольных образовательных организациях;

Q–коэффициент обеспеченности местами в дошкольных образовательных организациях (принимается по Таблице 2 настоящей Методики).

16. Расчетный показатель «Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях» на территории для осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию определяется по формуле:

$$M=N*V,$$

где:

M – количество мест в образовательных организациях;

V–коэффициент обеспеченности местами в образовательных организациях (принимается по Таблице 2 настоящей Методики).

17. Расчетный показатель «Минимальная обеспеченность поликлиниками» на территории для осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию определяется по формуле:

$$Y=N*J,$$

где:

Y – расчетное количество посещений поликлиник в смену;

J–коэффициент обеспеченности посещениями в поликлиниках (принимается по Таблице 2 настоящей Методики).

18. Расчетный показатель «Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений» на территории для осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию определяется по формуле:

$$G=N*Z,$$

где:

G – площадь территории спортивных плоскостных сооружений на территории, кв.м;

Z–коэффициент обеспеченности населения территориями спортивных плоскостных сооружений (принимается по Таблице 2 настоящей Методики).

19. Расчетный показатель «Мероприятия по развитию транспорта» на территории для осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию характеризует минимально необходимые мероприятия по развитию объектов транспортной инфраструктуры на соответствующей территории.

20. Расчетный показатель «Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции» на территории для осуществления деятельности

по комплексному и устойчивому развитию определяется по формуле:

$$W=N/I,$$

где:

W – площадь помещений участкового пункта полиции;

I – коэффициент обеспеченности населения участковыми пунктами полиции (принимается по Таблице 2 настоящей Методики).

21. Расчетный показатель «Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами» на территории для осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию определяется по формуле:

$$C=N*O,$$

где:

C – площадь многофункционального центра;

O – коэффициент обеспеченности населения площадью многофункционального центра (принимается по Таблице 2 настоящей Методики).

22. Расчетный показатель «Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли» на территории для осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию определяется по формуле:

$$E=N*X,$$

где:

E – площадь отдельно стоящих объектов торговли;

X – коэффициент обеспеченности населения площадью отдельно стоящих объектов торговли (принимается по Таблице 2 настоящей Методики).

23. Параметр «Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктуры» на территории для осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию характеризует максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов инфраструктуры.

Приложение 2
к Методике определения устойчивости
развития территории, в границах которой
предусматривается осуществление
деятельности по комплексному
и устойчивому развитию территории

Рекомендуемая этажность¹ жилых и нежилых зданий в населенных пунктах для следующих муниципальных образований Московской области:

Городские округа		Муниципальные районы
Балашиха	Лобня	Ногинский
Власиха	Лосино-Петровский	Пушкинский
Дзержинский	Лыткарино	Щёлковский
Долгопрудный	Люберцы	
Звёздный городок	Мытищи	
Ивантеевка	Реутов	
Королёв	Фрязино	
Котельники	Химки	
Красноармейск	Черноголовка	
Красногорск	Электросталь	

¹ В целях настоящей Методики под этажностью понимается количество всех надземных этажей, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх их перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2,0 м (не включаются подземные, подвальные и цокольные этажи, если верх их перекрытия находится ниже средней планировочной отметки земли не менее чем на 2,0 м). (Подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в число надземных этажей не включаются.)
Количество этажей здания – количество помещений здания, надземных, подземных, мансардных, чердаков, за исключением помещений и междуэтажных пространств с высотой помещения менее 1,8 м и помещений подполья.

Население, тыс. человек	городские населенные пункты		сельские населенные пункты
	города	поселки городского типа	
свыше 100	17	-	-
от 50 до 100	9	-	-
от 15 до 50	7	7	-
от 3 до 15	7	5	3
от 1 до 3	-	5	3
менее 1	-	-	3

Рекомендуемая этажность жилых и нежилых зданий в населенных пунктах для следующих муниципальных образований Московской области:

Городские округа		Муниципальные районы
Бронницы	Орехово-Зуево	Воскресенский
Восход	Павловский Посад	Клинский
Домодедово	Подольск	Ленинский
Егорьевск	Протвино	Одинцовский
Жуковский	Пушино	Орехово-Зуевский
Звенигород	Рузский	Раменский
Истра	Серпухов	Серпуховский
Кашира	Ступино	Солнечногорский
Коломна	Чехов	
Озёры	Электрогорск	

Население, тыс. человек	городские населенные пункты		сельские населенные пункты
	города	поселки городского типа	
свыше 100	17	-	-
от 50 до 100	9	-	-
от 15 до 50	7	7	-
от 3 до 15	5	5	3
от 1 до 3	-	4	3
менее 1	-	-	3

Рекомендуемая этажность жилых и нежилых зданий в населенных пунктах для следующих муниципальных образований Московской области:

Городские округа		Муниципальные районы
Дубна	Наро-Фоминский	Волоколамский
Зарайск	Рошаль	Дмитровский
Краснознаменск	Серебряные Пруды	Лотошинский
Луховицы	Шатура	Можайский
Молодёжный	Шаховская	Сергиево-Посадский
		Талдомский

Население, тыс. человек	городские населенные пункты		сельские населенные пункты
	города	поселки городского типа	
свыше 100	9	-	-
от 50 до 100	7	-	-
от 15 до 50	5	5	-
от 3 до 15	5	4	3
от 1 до 3	-	3	3
менее 1	-	-	3

Рекомендуемая этажность жилых и нежилых зданий в городах Московской области, отнесенных к историческим поселениям, федерального и регионального значения

№ п/п	Исторические города	Рекомендуемая этажность
1.	город Бронницы	7
2.	город Веря	5
3.	город Волоколамск	7
4.	город Дмитров	9
5.	город Егорьевск	9
6.	город Зарайск (федерального значения)	4
7.	город Звенигород	7
8.	город Истра	7
9.	город Кашира	7
10.	город Коломна (федерального значения)	9
11.	город Клин	9
12.	город Можайск	5
13.	город Ногинск	9
14.	город Сергиев Посад	9
15.	город Озеры	5
16.	город Орехово-Зуево	9
17.	город Павловский Посад	9
18.	город Подольск	17
19.	город Руза	5
20.	город Серпухов	9
21.	город Чехов	9
22.	город Талдом	5

Расчетные показатели интенсивности использования жилых территорий² в населенных пунктах и плотности населения на жилых территориях при различных показателях жилищной обеспеченности и при различных типах застройки для следующих муниципальных образований Московской области:

²В целях настоящей Методики под интенсивностью использования жилых территорий понимается:

- 1) Плотность застройки (коэффициент плотности застройки) * жилыми домами жилого квартала или жилого района.
- 2) Коэффициент застройки (процент застройки) ** земельного участка (при застройке земельными участками индивидуальными жилыми домами), жилого квартала, жилого района.

- 3) Плотность населения жилого района (рассчитывается и регламентируется только на жилой район).

В целях настоящей Методики под интенсивностью использования территорий общественно-делового или производственного назначения понимается:

- 1) Плотность застройки (коэффициент плотности застройки) зданиями, строениями и сооружениями общественно-делового или производственного назначения земельного участка, квартала или района. Под плотностью застройки понимается суммарная поэтажная площадь наземной части зданий, строений и сооружений общественно-делового или производственного назначения в габаритах наружных стен, выраженная в квадратных метрах, приходящаяся на один гектар территории земельного участка, квартала или района (отношение суммы всех этажей наземной части зданий, включающей толщину наружных стен и без учета крылец, террас, приямков и иных элементов входных групп, к площади земельного участка, квартала или района общественно-деловой или производственной застройки).

- 2) Коэффициент застройки (процент застройки) земельного участка, квартала или района общественно-деловой или производственной территории. Под коэффициентом застройки понимается отношение площади территории земельного участка, квартала или района, застроенной зданиями, строениями и сооружениями общественно-делового или производственного назначения, к общей площади земельного участка, квартала или района общественно-деловой или производственной застройки, выраженное в процентах.

Под кварталом общественно-деловой или производственной застройки понимается часть района общественно-деловой или производственной застройки, ограниченная магистральными улицами, улицами местного значения, пешеходными аллеями, естественными и искусственными рубежами. В квартале не могут быть территории общего пользования, ограниченные красными линиями.

Под районом общественно-деловой или производственной застройки понимается территория нежилого назначения населенного пункта или на землях иной категории (согласно Земельному кодексу РФ), ограниченная автомобильными дорогами, магистральными улицами, естественными и искусственными рубежами, на которой размещаются здания, строения и сооружения только общественно-делового или производственного назначения (объекты нежилого назначения), а также территории общего пользования, ограниченные красными линиями.

Под площадью района (квартала) общественно-деловой или производственной застройки понимается суммарная площадь (сумма площадей) территорий, занятых общественно-деловыми или производственными зданиями, строениями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические, энергетические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузо-разгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые склады различного назначения.

*В целях настоящей Методики под плотностью застройки (коэффициент плотности застройки) понимается суммарная поэтажная площадь наземной части зданий (домов) в габаритах наружных стен (включая встроенные и пристроенные нежилые помещения), выраженная в квадратных метрах, приходящаяся на один гектар территории квартала или района (отношение суммы всех этажей наземной части зданий, включающей толщину наружных стен и без учета крылец, террас, приямков и иных элементов входных групп, к площади квартала или района).

**В целях настоящей Методики под коэффициентом застройки (процент застройки) понимается суммарная поэтажная площадь наземной части жилых зданий (домов) в габаритах наружных стен (включая встроенные и пристроенные нежилые помещения), выраженная в квадратных метрах, приходящаяся на один гектар территории квартала или жилого района (отношение суммы всех этажей наземной части жилых зданий, включающей толщину наружных стен и без учета крылец, террас, приямков и иных элементов входных групп, к площади квартала или жилого района).

Городские округа		Муниципальные районы	
Балашиха	Лобня	Ногинский	
Власиха	Лосино-Петровский	Пушкинский	
Дзержинский	Лыткарино	Щёлковский	
Долгопрудный	Люберцы		
Звёздный городок	Мытищи		
Ивантеевка	Реутов		
Королёв	Фрязино		
Котельники	Химки		
Красноармейск	Черноголовка		
Красногорск	Электросталь		

Вид застройки	Рекомендуемая средняя этажность жилых домов	Квартал			Жилой район		
		Процент застройки жилыми домами, не более (процент)	Плотность (суммарная поэтажная ³ площадь жилых этажей здания) застройки жилыми домами, не более, м /га	Процент застройки жилыми домами, не более (процент)	Плотность (суммарная поэтажная площадь жилых этажей здания) застройки жилыми домами, не более, м /га	Плотность населения, не более, чел./га	
1	2	3	4	5	6	7	
Населенные пункты с численностью населения свыше 100 тыс. человек							

³В целях настоящей методики под суммарной поэтажной площадью наземной части жилых зданий (домов) в габаритах наружных стен понимается сумма площадей всех этажей наземной части жилых зданий, включая встроенные и пристроенные нежилые помещения и толщину наружных стен, без учета крылец, террас, прямиков и иных элементов входных групп

Многоквартирные жилые дома	1	47,9	4790	29,8	2980	112
	2	40,1	8010	21,7	4340	155
	3	34,1	10200	17,0	5090	182
	4	29,8	11900	14,0	5590	200
	5	26,5	13300	11,9	5960	213
	6	23,9	14300	10,4	6250	223
	7	21,8	15300	9,3	6480	231
	8	20,0	16000	8,3	6670	238
	9	18,5	16700	7,6	6830	244
	10	17,3	17300	7,0	6960	249
	11	16,2	17800	6,4	7080	253
	12	15,2	18200	6,0	7180	256
	13	14,3	18600	5,6	7270	260
	14	13,6	19000	5,3	7350	263
	15	12,9	19300	5,0	7430	265
	16	12,3	19600	4,7	7490	268
	17	11,7	19900	4,4	7550	270
Блокированные жилые дома	1	50,0	5000	38,7	3870	
	2	43,3	8650	30,0	6000	
	3	38,6	11570	24,8	7440	
Населенные пункты с численностью населения от 50 до 100 тыс. человек						
Многоквартирные жилые дома	1	47,1	4710	28,8	2880	108
	2	38,9	7790	20,8	4150	148
	3	32,9	9900	16,1	4830	172
	4	28,6	11400	13,2	5280	189
	5	25,3	12700	11,2	5610	200
	6	22,7	13600	9,8	5860	209
	7	20,7	14500	8,7	6060	216

	8	18,9	15200	7,8	6230	222
	9	17,5	15800	7,1	6360	227
	10	16,3	16300	6,5	6480	231
	11	15,2	16700	6,0	6580	235
	12	14,3	17100	5,6	6670	238
	13	13,4	17500	5,2	6750	241
	14	12,7	17800	4,9	6820	244
	15	12,1	18100	4,6	6880	246
	16	11,5	18400	4,3	6940	248
	17	10,9	18600	4,1	6990	250
Блокированные жилые дома	1	49,5	4950	37,9	3790	
	2	42,6	8520	29,1	5820	
	3	37,8	11330	23,9	7170	
Населенные пункты с численностью населения от 15 до 50 тыс. человек						
Многоквартирные жилые дома	1	46,4	4640	28,1	2810	105
	2	38,1	7620	20,1	4010	143
	3	32,0	9600	15,5	4640	166
	4	27,7	11100	12,6	5050	180
	5	24,4	12200	10,7	5350	191
	6	21,9	13100	9,3	5580	199
	7	19,8	13900	8,2	5760	206
	8	18,2	14500	7,4	5910	211
	9	16,7	15100	6,7	6040	216
	10	15,5	15500	6,1	6140	219
	11	14,5	16000	5,7	6230	223
	12	13,6	16300	5,3	6310	225
	13	12,8	16600	4,9	6380	228
	14	12,1	16900	4,6	6450	230
	15	11,5	17200	4,3	6500	232

	16	10,9	17400	4,1	6550	234
	17	10,4	17700	3,9	6600	236
Блокированные жилые дома	1	49,1	4910	37,3	3730	
	2	42,1	8410	28,4	5680	
	3	37,1	11140	23,2	6960	

Населенные пункты с численностью населения от 3 до 15 тыс. человек

Многоквартирные жилые дома	1	45,8	4580	27,4	2740	103
	2	37,3	7460	19,4	3880	139
	3	31,1	9300	14,9	4460	159
	4	26,8	10700	12,1	4840	173
	5	23,6	11800	10,2	5120	183
	6	21,1	12700	8,9	5330	190
	7	19,1	13400	7,8	5490	196
	8	17,4	13900	7,0	5630	201
	9	16,1	14400	6,4	5740	205
	10	14,9	14900	5,8	5840	208
	11	13,9	15300	5,4	5920	211
	12	13,0	15600	5,0	5990	214
Блокированные жилые дома	1	48,8	4880	36,7	3670	
	2	41,5	8310	27,7	5540	
	3	36,5	10960	22,5	6750	

Населенные пункты с численностью населения от 1 до 3 тыс. человек

Многоквартирные жилые дома	1	45,1	4510	26,8	2680	100
	2	36,5	7300	18,8	3750	134
	3	30,3	9100	14,3	4300	154
	4	26,0	10400	11,6	4650	166
	5	22,8	11400	9,8	4910	175
	6	20,4	12200	8,5	5100	182

	7	18,4	12900	7,5	5250	187
Блокированные жилые дома	1	48,4	4840	36,2	3620	
	2	41,0	8210	27,1	5420	
	3	36,0	10790	21,9	6570	
Населенные пункты с численностью населения менее 1 тыс. человек						
Многоквартирные жилые дома	1	44,7	4470	26,0	2600	98
	2	35,9	7190	18,3	3670	131
	3	29,7	8920	13,9	4180	149
Блокированные жилые дома	1	48,2	4820	35,7	3570	
	2	40,7	8130	26,6	5320	
	3	35,5	10660	21,5	6450	

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 для следующих муниципальных образований Московской области:

Городские округа		Муниципальные районы
Бронницы	Орехово-Зуево	Воскресенский
Восход	Павловский Посад	Клинский
Домодедово	Подольск	Ленинский
Егорьевск	Протвино	Одинцовский
Жуковский	Пушино	Орехово-Зуевский
Звенигород	Рузский	Раменский
Истра	Серпухов	Серпуховский
Кашира	Ступино	Солнечногорский
Коломна	Чехов	
Озёры	Электрогорск	

Вид застройки	Рекомендуемая средняя этажность жилых домов	Квартал		Жилой район		
		Процент застройки жилыми домами, не более (процент)	Плотность застройки жилыми домами, не более, м /га	Процент застройки жилыми домами, не более (процент)	Плотность застройки жилыми домами, не более, м /га	Плотность населения, не более, чел./га
1	2	3	4	5	6	7
Населенные пункты с численностью населения свыше 100 тыс. человек						
Многоквартирные жилые дома	1	47,1	4710	28,9	2890	109
	2	39,1	7810	20,9	4170	149
	3	33,0	9900	16,2	4850	173
	4	28,7	11500	13,3	5310	190

	5	25,4	12700	11,3	5640	202
	6	22,8	13700	9,8	5900	211
	7	20,8	14500	8,7	6100	218
	8	19,0	15200	7,8	6270	224
	9	17,6	15800	7,1	6410	229
	10	16,4	16400	6,5	6530	233
	11	15,3	16800	6,0	6630	237
	12	14,4	17200	5,6	6720	240
	13	13,5	17600	5,2	6800	243
	14	12,8	17900	4,9	6870	245
	15	12,1	18200	4,6	6930	248
	16	11,6	18500	4,4	6990	250
	17	11,0	18700	4,1	7050	252
Блокированные жилые дома	1	49,5	4950	38,0	3800	
	2	42,6	8530	29,2	5840	
	3	37,9	11360	24,0	7200	

Населенные пункты с численностью населения от 50 до 100 тыс. человек

Многоквартирные жилые дома	1	46,4	4640	28,1	2810	105
	2	38,1	7620	20,1	4010	143
	3	32,0	9600	15,5	4640	166
	4	27,7	11100	12,6	5050	180
	5	24,4	12200	10,7	5350	191
	6	21,9	13100	9,3	5580	199
	7	19,8	13900	8,2	5760	206
	8	18,2	14500	7,4	5910	211
	9	16,7	15100	6,7	6040	216
	10	15,5	15500	6,1	6140	219
	11	14,5	16000	5,7	6230	223
	12	13,6	16300	5,3	6310	225

	13	12,8	16600	4,9	6380	228
	14	12,1	16900	4,6	6450	230
	15	11,5	17200	4,3	6500	232
	16	10,9	17400	4,1	6550	234
	17	10,4	17700	3,9	6600	236
Блокированные жилые дома	1	49,1	4910	37,3	3730	
	2	42,1	8410	28,4	5680	
	3	37,1	11140	23,2	6960	
Населенные пункты с численностью населения от 15 до 50 тыс. человек						
Многоквартирные жилые дома	1	45,8	4580	27,5	2750	103
	2	37,4	7480	19,5	3890	139
	3	31,2	9400	14,9	4480	160
	4	26,9	10800	12,2	4870	174
	5	23,7	11800	10,3	5150	184
	6	21,2	12700	8,9	5360	191
	7	19,2	13400	7,9	5530	197
	8	17,5	14000	7,1	5660	202
	9	16,1	14500	6,4	5780	206
	10	15,0	15000	5,9	5870	210
	11	14,0	15300	5,4	5960	213
	12	13,1	15700	5,0	6030	215
Блокированные жилые дома	1	48,8	4880	36,8	3680	
	2	41,6	8320	27,8	5560	
	3	36,6	10990	22,6	6780	
Населенные пункты с численностью населения от 3 до 15 тыс. человек						
Многоквартирные жилые дома	1	45,4	4540	27,0	2700	101
	2	36,8	7360	19,0	3800	136
	3	30,6	9200	14,5	4360	156
	4	26,3	10500	11,8	4720	169

	5	23,1	11600	10,0	4980	178
	6	20,6	12400	8,6	5180	185
	7	18,6	13000	7,6	5340	191
	8	17,0	13600	6,8	5470	195
	9	15,7	14100	6,2	5570	199
Блокированные жилые дома	1	47,8	4780	37,6	3760	
	2	38,8	7760	27,9	5580	
	3	32,9	9870	22,4	6720	
Населенные пункты с численностью населения от 1 до 3 тыс. человек						
Многоквартирные жилые дома	1	45,0	4500	26,6	2660	100
	2	36,3	7260	18,6	3720	133
	3	30,1	9000	14,2	4260	152
	4	25,8	10300	11,5	4610	165
	5	22,6	11300	9,7	4860	173
Блокированные жилые дома	1	48,3	4830	36,0	3600	
	2	40,9	8180	26,9	5380	
	3	35,8	10750	21,8	6540	
Населенные пункты с численностью населения менее 1 тыс. человек						
Многоквартирные жилые дома	1	44,7	4470	26,0	2600	98
	2	35,9	7190	18,3	3670	131
	3	29,7	8920	13,9	4180	149
Блокированные жилые дома	1	48,2	4820	35,7	3570	
	2	40,7	8130	26,6	5320	
	3	35,5	10660	21,5	6450	

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 для следующих муниципальных образований Московской области:

Городские округа		Муниципальные районы	
Дубна	Наро-Фоминский	Волоколамский	
Зарайск	Рошаль	Дмитровский	
Краснознаменск	Серебряные Пруды	Лотошинский	
Луховицы	Шатура	Можайский	
Молодёжный	Шаховская	Сергиево-Посадский	
		Талдомский	

Вид застройки	Рекомендуемая средняя этажность жилых домов	Квартал		Жилой район		
		Процент застройки жилыми домами, не более (процент)	Плотность застройки жилыми домами, не более, м /га	Процент застройки жилыми домами, не более (процент)	Плотность застройки жилыми домами, не более, м /га	Плотность населения, не более, чел./га
1	2	3	4	5	6	7
Населенные пункты с численностью населения свыше 100 тыс. человек						
Многоквартирные жилые дома	1	46,4	4640	28,1	2810	105
	2	38,1	7620	20,1	4010	143
	3	32,0	9600	15,5	4640	166
	4	27,7	11100	12,6	5050	180
	5	24,4	12200	10,7	5350	191
	6	21,9	13100	9,3	5580	199
	7	19,8	13900	8,2	5760	206
	8	18,2	14500	7,4	5910	211

	9	16,7	15100	6,7	6040	216
	10	15,5	15500	6,1	6140	219
	11	14,5	16000	5,7	6230	223
	12	13,6	16300	5,3	6310	225
	13	12,8	16600	4,9	6380	228
	14	12,1	16900	4,6	6450	230
	15	11,5	17200	4,3	6500	232
	16	10,9	17400	4,1	6550	234
	17	10,4	17700	3,9	6600	236
Блокированные жилые дома	1	49,1	4910	37,3	3730	
	2	42,1	8410	28,4	5680	
	3	37,1	11140	23,2	6960	
Населенные пункты с численностью населения от 50 до 100 тыс. человек						
Многоквартирные жилые дома	1	45,8	4580	27,4	2740	103
	2	37,3	7460	19,4	3880	139
	3	31,1	9300	14,9	4460	159
	4	26,8	10700	12,1	4840	173
	5	23,6	11800	10,2	5120	183
	6	21,1	12700	8,9	5330	190
	7	19,1	13400	7,8	5490	196
	8	17,4	13900	7,0	5630	201
	9	16,1	14400	6,4	5740	205
	10	14,9	14900	5,8	5840	208
	11	13,9	15300	5,4	5920	211
	12	13,0	15600	5,0	5990	214
Блокированные жилые дома	1	48,8	4880	36,7	3670	
	2	41,5	8310	27,7	5540	
	3	36,5	10960	22,5	6750	
Населенные пункты с численностью населения от 15 до 50 тыс. человек						

Многоквартирные жилые дома	1	45,3	4530	26,9	2690	101
	2	36,7	7340	18,9	3780	135
	3	30,5	9200	14,5	4340	155
	4	26,2	10500	11,7	4700	168
	5	23,0	11500	9,9	4960	177
	6	20,5	12300	8,6	5150	184
	7	18,6	13000	7,6	5310	190
	8	16,9	13500	6,8	5430	194
	9	15,6	14000	6,2	5540	198
Блокированные жилые дома	1	48,5	4850	36,3	3630	
	2	41,2	8230	27,3	5460	
	3	36,1	10830	22,1	6630	
Населенные пункты с численностью населения от 3 до 15 тыс. человек						
Многоквартирные жилые дома	1	45,0	4500	26,6	2660	100
	2	36,3	7260	18,6	3720	133
	3	30,1	9000	14,2	4260	152
	4	25,8	10300	11,5	4610	165
	5	22,6	11300	9,7	4860	173
	6	20,2	12100	8,4	5040	180
	7	18,2	12800	7,4	5190	185
	8	16,6	13300	6,6	5310	190
	9	15,3	13700	6,0	5410	193
Блокированные жилые дома	1	48,3	4830	36,0	3600	
	2	40,9	8180	26,9	5380	
	3	35,8	10750	21,8	6540	
Населенные пункты с численностью населения от 1 до 3 тыс. человек						
Многоквартирные жилые дома	1	44,8	4480	26,5	2650	99
	2	36,1	7230	18,5	3700	132
	3	29,9	9000	14,1	4220	151

	4	25,6	10300	11,4	4560	163
Блокированные жилые дома	1	48,3	4830	35,9	3590	
	2	40,8	8160	26,8	5360	
	3	35,7	10700	21,6	6480	
Населенные пункты с численностью населения менее 1 тыс. человек						
Многоквартирные жилые дома	1	44,7	4470	26,0	2600	98
	2	35,9	7190	18,3	3670	131
	3	29,7	8920	13,9	4180	149
Блокированные жилые дома	1	48,2	4820	35,7	3570	
	2	40,7	8130	26,6	5320	
	3	35,5	10660	21,5	6450	



Верно