



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЧЕХОВ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

от _____ № _____

Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования
городского округа Чехов

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области», Уставом городского округа Чехов, решением Совета депутатов городского округа Чехов от 26.09.2019 № 73/12-2019 «Об утверждении Положения о порядке подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Чехов и внесения в них изменений», письма Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 02.08.2024 № 29Исх-11393/09-02

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЧЕХОВ РЕШИЛ:**

1. Утвердить местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Чехов в новой редакции (прилагаются).
2. Признать утратившим силу решение Совета депутатов городского округа Чехов Московской области от 23.03.2023 N 23/-2023 "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Чехов".
3. Направить настоящее решение для подписания Главе городского округа Чехов Собакину М.Н.
4. Разместить настоящее решение на официальном сайте Администрации городского округа Чехов agoch.ru.
5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя комиссии по развитию инфраструктуры округа Совета депутатов городского округа Чехов Воробьева Ю.Г.

Утверждены
решением Совета депутатов
городского округа Чехов
от _____ № _____

МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЧЕХОВ

Общие положения

1. Нормативы градостроительного проектирования городского округа Чехов (далее - местные нормативы) подготовлены и утверждены на основании статей 8 и 29.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", постановления Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области" (далее - региональные нормативы), с учетом законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, земельного, лесного, водного законодательства, законодательства об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

2. Местные нормативы входят в систему нормативных правовых актов, регламентирующих градостроительную деятельность в городском округе Чехов.

3. Местные нормативы содержат расчетные количественные показатели и качественные характеристики обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения городского округа Чехов.

4. Местные нормативы устанавливают обязательные требования для всех субъектов градостроительных отношений при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в городском округе Чехов.

5. Городской округ Чехов входит в состав Чеховской рекреационно-городской устойчивой системы расселения Московской области (приложения 1, 2). Городской округ Чехов – муниципальное образование, состоящее из 146 населенных пунктов: 1 город, 1 рабочий поселок, 11 сел, 9 поселков, 124 деревни. Административным центром городского округа Чехов является город Чехов.

6. Местные нормативы определяются:

особенностями пространственной организации и функционального назначения территорий городского округа Чехов, которые характеризуются историческими традициями организации расселения населения и размещения мест приложения труда (рабочие места), планируемыми приоритетными

преобразованиями в пространственной организации городского округа Чехов, планируемыми инфраструктурными изменениями, требованиями сохранения и приумножения историко-культурного и природного наследия;

особенностями населенных пунктов городского округа Чехов, которые характеризуются типом населенного пункта - городского или сельского населенного пункта, планируемой численностью населения в населенном пункте, принимаемой в соответствии с программами социально-экономического развития городского округа Чехов и пространственной морфологией застройки населенного пункта.

7. Местные нормативы направлены на обеспечение:

- повышения качества жизни населения городского округа Чехов и создание градостроительными средствами условий для обеспечения социальных гарантий, установленных законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области, гражданам, включая инвалидов и другие маломобильные группы населения;

- повышения эффективности использования территории городского округа Чехов на основе рационального зонирования, исторически преемственной планировочной организации и застройки городов и иных населенных пунктов, соразмерной преобладающим типам организации среды в городских и сельских населенных пунктах;

- соответствия средовых характеристик населенных пунктов современным стандартам качества организации жилых, производственных и рекреационных территорий;

- ограничения негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду в интересах настоящего и будущего поколений.

8. Местные нормативы не могут содержать значения расчетных показателей, ухудшающие значения расчетных показателей, содержащиеся в региональных нормативах.

9. Для целей местных нормативов используются следующие основные понятия:

- коэффициент застройки земельного участка (при застройке земельных участков индивидуальными жилыми домами), квартала, жилого района - отношение территории, застроенной жилыми домами, к территории земельного участка, квартала, жилого района, выраженное в процентах;

- плотность застройки квартала или жилого района - суммарная 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;

- плотность населения жилого района - численность постоянного проживающего на территории жилого района населения, приходящаяся на один гектар территории жилого района;

- средняя этажность - отношение суммарной поэтажной площади наземной части жилых домов в габаритах наружных стен, включая встроенные и пристроенные нежилые помещения, к площади территории, застроенной

этими жилыми домами (в случае, если площади этажей в каждом доме одинаковы и равны площади застройки, это отношение эквивалентно средней арифметической взвешенной этажности домов с весовыми коэффициентами в виде площадей застройки домов);

- жилой район - 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 питания, объекты здравоохранения, объекты образования, объекты для хранения индивидуального автомобильного транспорта, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности населения;

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

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

- реконструкция планировки территории - реорганизация планировочных элементов в городских населенных пунктах (городах и поселках городского типа), сельских населенных пунктах в целях формирования квартальной структуры жилых, общественно-деловых, производственных территорий, обеспечивающей увеличение доли территорий общего пользования: городских жилых улиц, бульваров, пешеходных аллей;

- площадь территории земельного участка, застроенная зданиями, строениями и сооружениями, - суммарная площадь территорий, занятых 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;

- сеть автомобильных дорог общего пользования - совокупность участков автомобильных дорог общего пользования с твердым покрытием местного, регионального или межмуниципального значения, проходящих по территории Московской области вне границ населенных пунктов;

- плотность сети автомобильных дорог общего пользования - отношение протяженности сети автомобильных дорог общего пользования, проходящих по территории, к площади территории;

- протяженность сети автомобильных дорог общего пользования - суммарная протяженность участков автомобильных дорог, образующих сеть автомобильных дорог общего пользования;

- сеть маршрутов общественного пассажирского транспорта - совокупность муниципальных, межмуниципальных и межсубъектных маршрутов регулярного сообщения общественного автомобильного

пассажи́рского транспорта, проходящих по сети автомобильных дорог общего пользования;

- плотность сети общественного пассажирского транспорта - отношение протяженности сети маршрутов общественного пассажирского транспорта, проходящих по территории, к площади территории;

- протяженность сети маршрутов общественного пассажирского транспорта - протяженность сети дорог общего пользования, по которым проходят маршруты общественного пассажирского транспорта (без учета наложения маршрутов);

- застроенные территории - территории Московской области, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации по целевому назначению отнесены к категориям земель населенных пунктов, земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности, земель иного специального назначения;

- лесные территории - территории Московской области, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации по целевому назначению отнесены к категориям земель особо охраняемых территорий и объектов, земель лесного фонда, земель водного фонда;

- сельскохозяйственные территории - территории Московской области, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации по целевому назначению отнесены к категориям земель сельскохозяйственного назначения, земель запаса;

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

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

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

- 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;

- 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 легковых автомобилей посетителей объектов или группы объектов нежилого назначения (в том числе встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений 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 - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов в целях расселения ветхого и аварийного жилья (комплексное развитие территорий);

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

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

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

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

населения;

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

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

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

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

- кластер смешанной малоэтажной жилой застройки (далее - кластер МЖС) - территория или группа территорий, удаленных друг от друга на расстояние до 30 км, связанных непрерывной улично-дорожной сетью и обладающих общими признаками градостроительного использования, общей площадью не менее 70 га, развитие которых осуществляется в рамках комплексного развития территории для застройки малоэтажными, индивидуальными и (или) блокированными жилыми домами, с обеспечением расчетного населения объектами транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры, территориями общего пользования, местами приложения труда с целью создания комфортной и безопасной среды проживания населения;

- амбулаторно-поликлинические организации - медицинские организации, оказывающие первичную медико-санитарную помощь, включающую в себя мероприятия по профилактике, диагностике, лечению заболеваний и состояний;

- высокоэтажный градостроительный комплекс (далее - ВГК) - комплекс общественной, общественно-жилой застройки, являющийся планировочным кварталом и состоящий из здания или группы зданий каждого высотой не менее 100 метров от уровня земли до самой высокой точки здания, объединенных общим функционально-планировочным и архитектурно-пространственным решением;

- электрическая зарядная станция для электромобилей - размещаемый по соответствующему адресу некапитальный объект, предназначенный для заряда аккумуляторов электромобилей (далее - ЭЗС);

- быстрая ЭЗС - стационарная автомобильная зарядная станция публичного доступа, обеспечивающая возможность быстрой зарядки электрического автомобильного транспорта постоянным током мощностью от 50 кВтч;

- медленная ЭЗС - стационарная автомобильная зарядная станция

переменного тока, публичного доступа, общей мощностью от 7 кВтч до 50 кВтч;

- зарядная инфраструктура для электромобилей - часть городской инфраструктуры, включающая комплекс зарядных устройств с различной мощностью заряда, расположенных на улично-дорожной сети города, внутриквартальных территориях, а также в иных местах хранения или стоянки автомобильного транспорта, обеспечивающая возможность зарядки электромобиля или гибридного автомобиля;

- электромобиль - транспортное средство, приводимое в движение исключительно электрическим двигателем и заряжаемое с помощью внешнего источника электроэнергии;

- гибридный автомобиль - транспортное средство, имеющее не менее двух различных преобразователей энергии (двигателей) и двух различных (бортовых) систем аккумулирования энергии для целей приведения в движение транспортного средства.

Раздел I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ)

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

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

1.2. На жилых территориях размещаются:

жилые дома различных видов, элементы озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания и эксплуатации данных домов объекты;

объекты социального назначения, в том числе объекты здравоохранения, объекты образования, объекты физической культуры и спорта, многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг;

объекты коммунально-бытового назначения;

объекты делового, коммерческого и общественного назначения;

объекты общего пользования, в том числе парки, сады, скверы, бульвары;

объекты для хранения индивидуального автомобильного транспорта;

объекты транспортной инфраструктуры;

объекты инженерного обеспечения;

иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности населения и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду.

1.3. Планировочная организация жилых территорий должна формироваться с учетом архитектурных, градостроительных традиций, ландшафтных и других местных особенностей.

1.4. Планировочная организация жилых и иных территорий должна обеспечивать пространственные взаимосвязи жилой застройки, объектов социального и коммунально-бытового назначения, озелененных и иных территорий общего пользования.

1.5. В городских населенных пунктах (городах и поселках городского типа) при новом строительстве и (или) реконструкции планировки рекомендуемые размеры квартала составляют не более чем 120 на 120 метров в красных линиях. В зависимости от требований сохранения (возрождения) присущего городским населенным пунктам своеобразия расселения и застройки, преобладающей в городском населенном пункте морфологии застройки, рельефа местности, структуры землевладений один из параметров размера квартала может составлять более чем 120 метров, но не более 250 метров в красных линиях. В таких случаях рекомендуется предусматривать в структуре квартала сквозные пешеходные проходы, аллеи и иные планировочные мероприятия, обеспечивающие соразмерные человеку дворовые пространства.

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

1.7. Во всех типах населенных пунктов при новом строительстве и (или) реконструкции жилой застройки в жилых зданиях:

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

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

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

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

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

50-процентную - для застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами;

35-процентную - для застройки малоэтажными и среднеэтажными многоквартирными жилыми домами, в том числе для малоэтажной застройки

в составе кластеров МЖС;

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

Определение количества рабочих мест производится в соответствии с приложением 8 региональных нормативов. 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" за счет средств бюджета.

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.

1.8. На жилых территориях допускается застройка жилыми домами следующих видов:

застройка многоквартирными жилыми домами;

застройка блокированными жилыми домами;

застройка индивидуальными жилыми домами.

1.9. Расчетными показателями интенсивности использования жилых территорий населенных пунктов являются:

коэффициент застройки земельного участка жилыми домами (при застройке земельных участков индивидуальными жилыми домами);

коэффициент застройки квартала жилыми домами;

коэффициент застройки жилого района жилыми домами;

плотность застройки квартала жилыми домами;

плотность застройки жилого района жилыми домами;

плотность населения жилого района.

1.10. Предельно допустимая этажность жилых и нежилых зданий в населенных пунктах городского округа Чехов определяется в соответствии с таблицей 1.

1.11. В соответствии с таблицей № 1а региональных нормативов город Чехов входит в перечень исторических поселений федерального

и регионального значения. Предельно допустимая этажность жилых и нежилых зданий в городе Чехов принимается 9 этажей.

ТАБЛИЦА 1. ПРЕДЕЛЬНО ДОПУСТИМАЯ ЭТАЖНОСТЬ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ В НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТАХ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЧЕХОВ

Население, тыс. человек	Рекреационно-городская устойчивая система расселения		
	городские населенные пункты		сельские населенные пункты
	города	поселки городского типа	
От 50 до 100	9	-	-
От 3 до 15	5	5	3
От 1 до 3	-	4	3
Менее 1	-	-	3

1.12. Допускается осуществление строительства или реконструкции объектов жилого, социального, общественного, религиозного, производственного и иного назначения с отклонением от предельных параметров по этажности, установленных в таблице 1 дифференциации типов населенных пунктов и размещение ВГК 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;
- застройки кластеров МЖС;
- обеспечения жильем военнослужащих и членов их семей;
- ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- 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 инфраструктуры, 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.

В случае если в рамках комплексного развития территории по инициативе правообладателей в целях жилищного строительства не менее 10% от площади квартир нового строительства передается для обеспечения переселения граждан из аварийного и ветхого жилья, возможно применение положений подраздела 9 "Особенности проектирования территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории (за исключением комплексного развития территории кластеров ИЖС и МЖС)" при условии согласования Градостроительным советом Московской области.

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

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

1.15. Расчетные показатели интенсивности использования жилых территорий населенных пунктов городского округа Чехов и плотности населения на жилых территориях при различных показателях жилищной обеспеченности и при различных типах застройки определяются в соответствии с таблицей 2.

ТАБЛИЦА 2. РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ИНТЕНСИВНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫХ ТЕРРИТОРИЙ В НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТАХ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЧЕХОВ И ПЛОТНОСТИ НАСЕЛЕНИЯ НА ЖИЛЫХ ТЕРРИТОРИЯХ ПРИ РАЗЛИЧНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ ЖИЛИЩНОЙ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ И ПРИ РАЗЛИЧНЫХ ТИПАХ ЗАСТРОЙКИ

Вид застройки	Средняя этажность жилых домов	Квартал		Жилой район		
		Коэффициент застройки жилыми домами, не более (процент)	Плотность застройки жилыми домами, не более, м ² /га	Коэффициент застройки жилыми домами, не более (процент)	Плотность застройки жилыми домами, не более, м ² /га	Плотность населения, не более, чел./га
Населенные пункты с численностью населения от 50 до 100 тыс. человек, расположенные в рекреационно-городских устойчивых системах расселения						
Многокв	1	46,4	4640	28,1	2810	105

ртирные жилые дома	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
	1	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
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
Блокирова нные 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, расположенные в рекреационно-городских устойчивых системах расселения						
Многоква ртирные 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, расположенные в рекреационно-городских устойчивых системах расселения						
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, расположенные в рекреационно-городских устойчивых системах расселения						
Многоквартирные жилые дома	1	44,7	4470	26,0	2600	98
	2	35,9	7190	18,3	3670	131
	3	29,7	8920	13,9	4180	149
Блокированные жилые дома	1	48,2	4820	35,7	3570	
	2	40,7	8130	26,6	5320	
	3	35,5	10660	21,5	6450	

Примечания:

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

В случае если средняя этажность жилых домов превышает предельное значение, предусмотренное в таблице 2, показатели интенсивности использования территории определяются методом линейной экстраполяции.

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

2) расчетные показатели плотности населения приведены при расчетной обеспеченности 28 кв. м площади квартир на жителя многоквартирного дома или номера для жителя апартаментов с возможностью длительного проживания;

3) расширенный диапазон этажности в таблице 2 приведен для возможности учета ранее спроектированных и построенных жилых домов, этажность которых выше установленной в таблице 1 и в пункте 1.11, а также для случаев, допускающих строительство с отклонением от установленной этажности, предусмотренных в пункте 1.12. Максимальные показатели интенсивности использования жилых территорий для средней этажности жилых домов за границами приведенных диапазонов рассчитываются методом линейной экстраполяции по двум точкам по формулам:

$$Kз кв^{max} (N) = Kз кв^{max} (n) + (N - n) \times (Kз кв^{max} (n) - Kз кв^{max} (n - 1));$$

$$Pз кв^{max} (N) = Pз кв^{max} (n) + (N - n) \times (Pз кв^{max} (n) - Pз кв^{max} (n - 1)),$$

где:

расчетный максимальный коэффициент $Kз кв^{max} (N)$ и плотность застройки $Pз кв^{max} (N)$ для средней этажности N , превышающей наибольшую этажность n , для которой в таблице 4 приведены максимальные значения коэффициента $Kз кв^{max} (n)$ и плотности застройки $Pз кв^{max} (n)$;

4) при расчете коэффициента застройки и плотности застройки квартала многоквартирными жилыми домами из расчетной площади квартала исключаются площади земельных участков, на которых размещаются индивидуальные жилые дома и (или) отдельно стоящие объекты образования, здравоохранения, культуры и иного нежилого назначения, если суммарная площадь таких земельных участков составляет более 25 процентов площади квартала;

5) в населенных пунктах с численностью населения менее 3 тыс. человек показатели интенсивности использования всей жилой территории могут приниматься как для единого жилого района;

6) 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, но не более 40% нормативной потребности. Увеличение расчетной площади квартала определяется по формуле:

$$N м/м \times 22,5 = S \text{ ув.кв.},$$

где:

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

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

$S \text{ ув.кв.}$ - площадь территории, прибавляемая к фактической (проектной) площади квартала, учитываемой в дальнейшем при расчете интенсивности

использования элемента планировочной структуры.

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

Максимальный процент нормативной потребности, установленный настоящим пунктом, не применяется к территориям, в отношении которых заключены и реализуются инвестиционные соглашения, договоры о развитии застроенных территорий, договоры о комплексном освоении территории, соглашения о реализации масштабных инвестиционных проектов, или территориям, в отношении которых принято решение о подготовке документации 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.

Также увеличение расчетной площади квартала возможно за счет территорий общего пользования, предназначенных для создания общественных территорий (общественных пространств), выделяемых в границах комплексного развития территории;

7) в случае размещения в жилом квартале апартаментов с возможностью длительного проживания при расчете коэффициента застройки и плотности застройки квартала их параметры учитываются так же, как для жилых домов.

Расчетные показатели интенсивности использования жилых территорий и плотности населения на жилых территориях для застройки кластеров ИЖС и МЖС определяются в соответствии с показателями, приведенными в таблице 2.1.

ТАБЛИЦА 2.1. РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ИНТЕНСИВНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ПЛОТНОСТИ НАСЕЛЕНИЯ НА ЖИЛЫХ ТЕРРИТОРИЯХ ДЛЯ ЗАСТРОЙКИ КЛАСТЕРОВ ИЖС И МЖС

Вид застройки	Средняя этажность жилых домов	Квартал		Жилой район		
		Коэффициент застройки жилыми домами, не более (процент)	Плотность застройки жилыми домами, не более, кв. м/га	Коэффициент застройки жилыми домами, не более (процент)	Плотность застройки жилыми домами, не более, кв. м/га	Плотность населения, не более, чел./га
Кластер смешанной малоэтажной жилой застройки (кластер МЖС)						
Многokвартирные	1	45,4	4540	27,0	2700	101
	2	36,8	7360	19,0	3800	136

жилые дома, смешанная жилая застройка	3	30,6	9200	14,5	4360	156
	4	26,3	10500	11,8	4720	169
Блокированные жилые дома	1	47,8	4780	37,6	3760	
	2	38,8	7760	27,9	5580	
	3	32,9	9870	22,4	5720	
Индивидуальная жилая застройка	Не нормируется					

1.16. Рекомендуемые органам местного самоуправления муниципальных образований Московской области предельные размеры земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов, предоставляемых для застройки индивидуальными жилыми домами, определяются в соответствии с таблицей 3.

ТАБЛИЦА 3. РЕКОМЕНДУЕМЫЕ ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Население, тыс. чел.	Минимальная/максимальная площадь земельного участка, га
	Рекреационно-городская устойчивая система расселения
Свыше 100	0,02-0,06
От 50 до 100	0,02-0,06
От 15 до 50	0,02-0,06
От 3 до 15	0,02-0,10
От 1 до 3	0,03-0,15
От 0,2 до 1	0,03-0,30
Менее 0,2	0,04-0,50

Минимальный размер земельных участков для индивидуальной и блокированной жилой застройки в составе кластеров ИЖС и МЖС необходимо принимать не менее:

Тип жилой застройки	Минимальная площадь земельных участков <*>, м ²
Индивидуальная <*>	300
Блокированная <*>	200

 <*> Минимальный размер земельных участков включает площадь застройки и подлежит обязательному обоснованию при подготовке документации по планировке территории с учетом Технического регламента о требованиях пожарной безопасности и сводов правил, в том числе СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (вместе с "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям") и СП 2.13130 "Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты" (вместе с "СП 2.13130.2020. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты").

1.17. 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 отмостки 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.

1.18. На жилых территориях городского округа Чехов, 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 2,5, для кластеров ИЖС и МЖС, умноженному на 2,7.

1.19. При определении этажности зданий устанавливается следующий тип

застройки:

малоэтажная - 1-4 этажа (с учетом мансарды);

среднеэтажная - 5-8 этажей;

многоэтажная - 9 этажей и выше.

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

В составе проектной документации для строительства многоквартирных жилых домов и социально значимых объектов (объектов физической культуры и спорта, торговли и общественного питания, бытового обслуживания, здравоохранения, образования, культуры и социального обслуживания населения) предусматривать установку программно-технических комплексов видеонаблюдения с подключением к системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления "Безопасный регион".

1.21. Нормирование отступов и этажности жилых и нежилых зданий (за исключением объектов социального назначения, в том числе образования и здравоохранения) от границы застройки индивидуальными жилыми и (или) садовыми домами при подготовке документации по планировке территории:

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

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 Чехов, и (или) границ земельных участков согласно данным государственного кадастрового учета (принимается ближайшая к планируемой застройке граница). При этом улично-дорожная сеть общего пользования в границах застройки индивидуальными жилыми домами и (или) садовыми домами со стороны планируемой к развитию территории может не учитываться, если в отношении этой улично-дорожной сети планируется установление красных линий, при наличии обоснования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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 случаям комплексного развития территории по инициативе правообладателей в целях жилищного строительства, при которых не менее 10% от площади квартир нового строительства передается для обеспечения переселения граждан из аварийного и ветхого жилья, комплексного развития территорий в соответствии с решением о комплексном развитии территорий, а также в случаях реализации мероприятий, направленных на развитие социальной инфраструктуры городского округа Чехов с повышением уровня обеспеченности населения объектами образования и здравоохранения, при условии согласования Градостроительным советом Московской области.

Требование также не распространяется на мероприятия, реализуемые в рамках государственной программы Московской области "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Московской области" за счет средств бюджета;

- за пределами 120-метровой зоны предельные параметры устанавливаются на основании правил землепользования и застройки

и с учетом иных ограничений.

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

2. Расчетные показатели плотности сети автомобильных дорог общего пользования

2.1. Расчетные показатели плотности сети автомобильных дорог общего пользования - это количественные показатели, характеризующие уровень развития сети автомобильных дорог общего пользования на соответствующей территории.

2.2. Расчетные показатели плотности сети автомобильных дорог общего пользования определяют минимально допустимую плотность сети автомобильных дорог общего пользования в городском округе Чехов.

2.3. Расчетные показатели плотности сети автомобильных дорог общего пользования в устойчивых системах расселения в городском округе Чехов определяются в соответствии с таблицей 4.

2.4. Расчетные показатели плотности сети автомобильных дорог общего пользования в городском округе Чехов определяются в соответствии с таблицей 5.

ТАБЛИЦА 4. РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПЛОТНОСТИ СЕТИ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И СЕТИ ОБЩЕСТВЕННОГО ПАССАЖИРСКОГО ТРАНСПОРТА В УСТОЙЧИВЫХ СИСТЕМАХ РАССЕЛЕНИЯ

Устойчивая система расселения			Плотность сети автомобильных дорог общего пользования, не менее км/кв.км	Плотность сети общественного пассажирского транспорта км/кв.км
№ п/п	Наименование	Доминирующее функциональное назначение		
1	Чеховская	рекреационно-городская	0,45	0,44

ТАБЛИЦА 5. РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПЛОТНОСТИ СЕТИ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И СЕТИ ОБЩЕСТВЕННОГО ПАССАЖИРСКОГО ТРАНСПОРТА

№ п/п	Муниципальный район	Плотность сети автомобильных дорог общего пользования, не менее, км/кв. км	Плотность сети общественного пассажирского транспорта, не менее, км/кв. км
1	Чеховский	0,46	0,44

3. Расчетные показатели плотности сети общественного пассажирского транспорта

3.1. Расчетные показатели плотности сети общественного пассажирского транспорта - это количественные показатели, характеризующие уровень развития сети маршрутов общественного пассажирского транспорта на соответствующей территории.

3.2. Расчетные показатели плотности сети общественного пассажирского транспорта определяют минимально допустимую плотность сети общественного пассажирского транспорта в городском округе Чехов.

3.3. Расчетные показатели плотности сети общественного пассажирского транспорта в устойчивых системах расселения в городском округе Чехов определяются в соответствии с таблицей 4.

3.4. Расчетные показатели плотности сети общественного пассажирского транспорта в городском округе Чехов определяются в соответствии с таблицей 5.

4. Расчетные показатели потребности в территориях различного назначения

4.1. Нормированию подлежат территории для размещения объектов, сгруппированных по назначению:

- территории объектов жилищного строительства;
- территории объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта;
- территории объектов инженерного обеспечения;
- территории объектов физкультурно-оздоровительного назначения;
- территории объектов торговли и общественного питания;
- территории объектов коммунального и бытового обслуживания;
- территории объектов предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения;
- территории объектов здравоохранения;
- территории объектов образования;
- озелененные территории общего пользования (общественные территории);
- территории объектов социального обслуживания;
- территории объектов культуры;
- территории административно-управленческих объектов;
- территории сети дорог и улиц;
- территории объектов специального назначения, занятые кладбищами и крематориями, колумбариями;
- территории объектов авиации общего назначения - вертолетных площадок;
- территории объектов связи.

4.2. Состав объектов различного назначения, размещаемых в границах квартала, жилого района и населенного пункта, приведен в приложении 3.

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 расчетное население многоквартирной жилой застройки для определения необходимой площади территории в квадратных метрах для размещения объектов конкретного назначения в границах квартала, жилого района, населенного пункта определяется как сумма площадей квартир, деленная на 28 кв. м/чел.

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 3 тысяч человек допускается учитывать недостающие объекты, расположенные за границей населенного пункта в границах соответствующего городского округа или поселения, а если в сельском поселении численность населения менее 5 тысяч человек, то в границах соответствующего городского округа.

4.3.1. При реализации договоров комплексного развития территорий жилой застройки, договоров о развитии застроенных территорий, если переселение осуществляется в границах территории комплексного развития, определенной указанными договорами, потребность в территориях для нормируемого (обязательного) комплекса объектов благоустройства и элементов благоустройства территорий многоквартирных домов, открытых спортивных плоскостных сооружений (включая спортивные площадки) и местах хранения автотранспорта определяется на численность расчетного населения, а потребность в социальных объектах, в т.ч. образования, здравоохранения (амбулаторно-поликлинических учреждениях, стационарах), рабочих местах, - только на прибывающее население.

Расчет прибывающего населения осуществляется по формуле:

Прибывающее население = (Скв. строящихся -

- Скв. сносимых x 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.

4.4. Расчетные показатели, перечисленные в пункте 4.1 подраздела 4 раздела I, за исключением территорий объектов авиации общего назначения - вертолетных площадок, определяются на основе показателей обеспеченности населения Московской области социальными и иными видами услуг, утверждаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации и Московской области с учетом стратегии социально-экономического

развития Московской области, программы социально-экономического развития Московской области, прогноза социально-экономического развития Московской области.

4.5. Расчетные показатели потребности в территориях для размещения объектов жилого и нежилого назначения, дифференцированные по численности населения, типу населенных пунктов и принадлежности их к устойчивой системе расселения в зависимости от средней этажности жилых домов и с учетом максимально допустимой этажности в населенных пунктах, приведены в таблицах 6 - 9. В случаях если средняя этажность жилых домов превышает предельное значение, предусмотренное в таблицах 6 - 9, расчетные показатели потребности в территориях определяются методом линейной экстраполяции. В этом случае не допускается снижение расчетных показателей потребности в территориях различного назначения более чем на 15%.

Расчетные показатели потребности в территориях для размещения объектов в кластерах ИЖС и МЖС возможно определять по расчетным показателям, приведенным в таблице 7.

Примеры расчета минимально необходимой площади земельного участка для многоквартирного жилого дома (домов), строительство которого (которых) осуществляется в рамках государственной программы Московской области "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Московской области на 2019-2025 годы" за счет средств бюджета Московской области, приведены в примере 3 приложения 5.

Примеры расчета минимально необходимой площади земельного участка для многоквартирного жилого дома (домов), домов блокированной застройки и ВГК (для целей межевания) приведены в примере 4 приложения 5.

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

4.7. В таблицах 6 и 7 минимально необходимая площадь территории для размещения объектов в границах квартала приведена в графе "в границах квартала" с соответствующей средней этажностью жилых домов; в границах жилого района определяется как сумма площади в квартале и дополнительной площади в жилом районе, приведенной в графе "дополнительно в границах жилого района" с соответствующей средней этажностью жилых домов; в границах населенного пункта определяется как сумма площади в жилом районе и дополнительной площади в населенном пункте, приведенной в графе "дополнительно в границах населенного пункта".

4.8. В таблицах 8 и 9 минимально необходимая площадь территории для размещения объектов в границах населенного пункта приведена в графе "в границах населенного пункта"; в графе "дополнительно в границах городского или сельского поселения или городского округа" указывается

потребность в площади территории для размещения объектов, обслуживающих жителей населенного пункта за его границей.

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 № 9 региональных нормативов.

4.10. Потребность расчетного населения в местах для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта составляет 90% от уровня автомобилизации - 356 автомобилей на 1000 человек расчетного населения, при этом потребность расчетного населения для малоэтажной жилой застройки в кластерах МЖС в местах для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта составляет 100% от уровня автомобилизации 356 автомобилей на 1000 человек расчетного населения.

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

в границах квартала - не менее 40%;

в границах жилого района на селитебных территориях и на прилегающих производственных территориях - 60% 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% 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 800 м.

Допускается снижать потребность в местах для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта на 15% на территориях, расположенных вблизи станций железнодорожного транспорта, метрополитена, скоростного трамвая, при максимально допустимом уровне пешеходной доступности от объектов жилищного строительства до указанных станций не более 800 метров, при наличии целевого веломаршрута - не более 1200 м со строительством (при отсутствии) или реконструкцией (при наличии) разноуровневого пешеходного перехода через железнодорожные пути у станций.

Допускается снижать суммарное требуемое количество мест для временного хранения легковых автомобилей (но не более 50% от потребности) за счет приобъектных парковок, размещаемых на территории

объектов жилого, торгового, спортивного, общественно-делового, коммунального назначения при условии соблюдения норматива по пешеходной доступности до жилых домов и обеспечения свободного доступа к ним. Иные случаи совместного использования мест хранения автомобилей (организация кооперированных стоянок) не допускаются.

Минимально допустимые размеры машино-места составляют 5,3 x 2,5 м. Габариты специализированного места для стоянки (парковки) транспортных средств инвалида на кресле-коляске следует предусматривать размерами 6,0 x 3,6 м, что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины. В случае расположения парковочного места вдоль проезжей части его длина должна составлять 6,8 м. Количество машино-мест для людей с инвалидностью необходимо предусматривать согласно требованиям СП 59.13330.2020 "Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001".

Общая потребность расчетного населения в местах постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта для населения кластеров ИЖС и расчетного населения застройки блокированными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами в составе кластеров МЖС не нормируется с учетом положений абзаца третьего пункта 4.6 настоящих местных нормативов.

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

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

- в многоуровневых надземных гаражах;
- в красных линиях улично-дорожной сети при условии, что временное хранение автомобилей предусмотрено схемой транспортного обслуживания территории.

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

Расстояние пешеходных подходов от приобъектных стоянок для паркования легковых автомобилей следует принимать в соответствии со сводом правил 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 предназначены для общего пользования. Не допускается их использование в целях обеспечения расчетного числа мест постоянного или временного хранения

автомобилей, за исключением мест хранения автотранспорта, оборудованных зарядной инфраструктурой для электромобилей на отдельном земельном участке, а также обеспечения расчетного числа мест для временного хранения индивидуального автомобильного транспорта для кластеров ИЖС.

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

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

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

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

Количество мест для хранения автомобилей (парковочных мест) для помещений нежилого назначения в зданиях, не являющихся торговыми и торгово-развлекательными комплексами, следует принимать в зависимости от функции таких помещений в соответствии с приложением № 10 региональных нормативов, а при отсутствии конкретной функции - из расчета 1 место на 50 кв. м площади таких помещений.

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

4.10.1. При проектировании и организации площадок автостоянок в зонах жилой и общественно-деловой застройки необходимо предусматривать места для хранения электромобилей, гибридных автомобилей и инфраструктуру для их зарядки из расчета не менее:

Показатель	Места для хранения электромобилей, гибридных автомобилей, оборудованных инфраструктурой для зарядки автомобилей		
	всего мест	в том числе оборудованных	
		быстрыми ЭЗС	медленными ЭЗС
Машино-места для жилой застройки	5% от общей потребности в местах постоянного и временного хранения автотранспорта	10%	90%
Машино-места для нежилой застройки (в т.ч. объектов коммунального, общественно-делового, социального и иного назначения)	5% от общей потребности в приобъектных стоянках 6% от общей потребности в приобъектных стоянках при торгово-развлекательных комплексах	50%	50%

Места для хранения электромобилей и гибридных автомобилей, оборудованные зарядной инфраструктурой, могут размещаться в том числе:

- в пределах красных линий магистральных улиц общегородского значения, улиц и дорог местного значения, с обязательным выделением отдельных земельных участков при условии, что размещение таких парковок предусмотрено Схемой транспортного обслуживания и документацией по планировке территории;

- в пределах внутриквартальных проездов, при условии учета норм проектирования улиц местного значения или улиц в жилой застройке и обеспечения доступа с улично-дорожной сети общего пользования, при условии, что размещение таких парковок предусмотрено Схемой транспортного обслуживания.

При проектировании зарядной инфраструктуры для электромобилей необходимо руководствоваться приказом Минстроя России от 05.10.2023 № 718/пр "Об утверждении СП 113.13330.2023 "СНиП 21-02-99* Стоянки автомобилей", приказом Минпромторга России от 29 апреля 2022 г. № 1776 "Об утверждении технических характеристик оборудования стационарной автомобильной зарядной станции публичного доступа, обеспечивающей возможность быстрой зарядки электрического автомобильного транспорта", постановлением Правительства Московской области от 01.06.2021 № 435/18

"Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области".

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

комплекс с размером до 40000 кв. м торговой площади - не менее 4,5 машиноместа на 100 кв. м торговой площади;

комплекс с размером до 60000 кв. м торговой площади - не менее 5,5 машиноместа на 100 кв. м торговой площади;

комплекс с размером более 60000 кв. м торговой площади - количество машиномест на 100 кв. м торговой площади определяется расчетом;

в комплексах, где есть гипермаркет и/или многозальный кинотеатр, количество машиномест на 100 кв. м торговой площади должно быть не менее 7.

4.12. Размещение объектов авиации общего назначения - вертолетных площадок - осуществляется из расчета:

не менее 2 площадок на городское поселение, городской округ с численностью населения свыше 50 тыс. человек;

не менее 1 площадки на городское или сельское поселения, городской округ с численностью населения до 50 тыс. человек;

преимущественно на территориях придорожной полосы федеральных и (или) региональных автомобильных дорог.

4.13. За расчетный показатель потребности в озелененных территориях принимается минимально необходимая площадь озелененных территорий в квадратных метрах на одного человека расчетного населения, в которую вместе с озелененными территориями общего пользования (парками, садами, скверами, бульварами) включаются озелененные части территорий при объектах жилищного строительства, при объектах образования, здравоохранения, культуры, спорта, административно-управленческих и иных объектах.

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

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

4.15. Расчетные показатели потребности в озелененных территориях в населенных пунктах, дифференцированные по численности населения населенных пунктов и принадлежности их к устойчивой системе расселения, приведены в таблице 10.

Общественные территории (общественные пространства) кластеров ИЖС и МЖС следует размещать в границах кластера ИЖС и МЖС площадью не менее 10% от общей площади кластера ИЖС и МЖС с возможностью совмещения с плоскостными спортивными сооружениями. Потребность

территории для размещения плоскостных спортивных сооружений следует принимать согласно настоящим местным нормативам.

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% от количества детей в возрасте от 6 до 15 лет (1-9 классы) и 50% 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.

Вместимость планируемой к строительству общеобразовательной организации определяется исходя из наполняемости классов - 25 учеников, отклонения возможны при согласовании органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области и Министерством образования Московской области.

Здания образовательных организаций рекомендуется размещать на обособленных участках (территориях) с учетом перспективного развития и санитарно-защитных зон существующих и проектируемых объектов.

При размещении образовательных организаций следует руководствоваться приложением № 11 региональных нормативов.

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

Минимальные размеры земельных участков для размещения общеобразовательных организаций определяются в соответствии с приложением № 12 региональных нормативов.

В условиях реконструкции объекта, при комплексном развитии территории, за исключением комплексного развития территории по инициативе правообладателей, или в стесненных условиях допускается отклонение от указанных минимальных размеров земельных участков для размещения дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций при подготовке обоснования соответствия требованиям законодательства Российской Федерации и законодательства Московской области с согласованием органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области и Министерством образования Московской области.

При размещении на одной территории единого образовательного комплекса дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций минимальный размер земельного участка такого комплекса определяется как сумма минимальных размеров земельных участков каждой отдельной образовательной организации.

При проектировании территории общеобразовательных организаций набор и состав площадок для занятий спортом может определяться

для каждого проекта отдельно при условии соблюдения требований законодательства Российской Федерации и законодательства Московской области с согласованием органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области и Министерством образования Московской области.

Расстояние от здания образовательной организации до красной линии магистральных улиц и до стен жилых домов следует принимать согласно пункту 10.6 свода правил СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".

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%;
- в школах по различным видам искусств - 12%.

Минимальная обеспеченность жителей Московской области 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 выдвигных пунктах скорой медицинской помощи - 0,2 единицы для жителей сельских поселений в пределах зоны 30-минутной доступности на специальном автомобиле;
- 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 открытых спортивных плоскостных сооружений (включая спортивные площадки) - 948,3 кв. м.

Для территорий комплексного развития (за исключением строительства Высотного градостроительного комплекса – ВГК) размещение объектов спорта в зависимости от населения:

№ п/п	Расчетное население	Виды объектов спортивной инфраструктуры, рекомендуемые для размещения на территории жилой застройки	
		в составе открытых спортивных плоскостных сооружений (включая	в составе крытых спортивных сооружений*

		спортивные площадки)	
1.	До 1500 человек	Универсальная спортивная площадка размером 40 м на 20 м	Помещение спортивного назначения (вариант № 1, № 2, № 3) (последовательность приведена с учетом уменьшения уровня приоритизации)
2.	Более 1500 до 7000 человек	Многофункциональная хоккейная площадка размером не менее 56 м на 26 м	Спортивный зал для игровых видов спорта с высотой полка не менее 5 метров (варианты № 1, № 2, № 3) (последовательность приведена с учетом уменьшения уровня приоритизации)
3.	Более 7000 до 10000 человек	Многофункциональная хоккейная площадка размером не менее 56 м на 26 м, спортивная площадка для игры в мини-футбол размером не менее 42 м на 25 м	Физкультурно-оздоровительный комплекс, включающий спортивный зал для игровых видов спорта размером 30 (36) м на 18 м, тренажерный зал, фитнес зал (варианты № 1, № 2) (последовательность приведена с учетом уменьшения уровня приоритизации)
4.	Более 10000 до 30000 человек	Многофункциональная хоккейная площадка размером не менее 56 м на 26 м, спортивное ядро (футбольное поле размером не менее 90 м на 60 м и беговые дорожки)	Физкультурно-оздоровительный комплекс с плавательным бассейном, включающий крытый плавающий бассейн (ванна не менее 25 м, 6 дорожек), спортивный зал для игровых видов спорта размером не менее 36 м на 18 м, фитнес зал, тренажерный зал (варианты № 1, № 2) (последовательность приведена с учетом уменьшения уровня приоритизации)
5.	Более 30000 человек	Многофункциональная хоккейная площадка размером не менее 56 м на 26 м, стадион - спортивное ядро с трибунами (футбольное поле размером не менее 90 м на	Физкультурно-оздоровительный комплекс с плавательным бассейном, включающий крытый плавательный бассейн (ванна не менее 25 м, 6 дорожек), фитнес зал,

		60 м и беговые дорожки)	тренажерный зал физкультурно-оздоровительный комплекс, включающий спортивный зал для игровых видов спорта размером не менее 36 м на 18 м, тренажерный зал, фитнес зал. Возможна замена спортивного зала на каток с искусственным льдом размером 40 (56)(60) м на 20(26)(30) м (варианты № 1, № 2) (последовательность приведена с учетом уменьшения уровня приоритизации)
6.	Более 50000 человек	Многофункциональная хоккейная площадка размером не менее 56 м на 26 м, стадион с трибунами (футбольное поле размером не менее 90 м на 60 м и беговые дорожки)	Физкультурно-оздоровительный комплекс с плавательным бассейном, включающий крытый плавательный бассейн (ванна не менее 25 м, 6 дорожек), фитнес зал; физкультурно-оздоровительный комплекс, включающий спортивный зал для игровых видов спорта размером не менее 36 м на 18 м, тренажерный зал, фитнес зал. Крытый спортивный объект с искусственным льдом, включающий каток размером 40 (56)(60) м на 20(26)(30) м, фитнес зал, тренажерный зал. Необходимо последовательно рассмотреть варианты № 1, № 2) (последовательность приведена с учетом уменьшения уровня приоритизации)

* Варианты размещения крытого спортивного сооружения:
Вариант № 1:

Физкультурно-оздоровительный комплекс комплекс отдельно стоящий на собственной обособленной территории.

Вариант № 2:

Физкультурно-оздоровительный комплекс встроенный, встроенно-пристроенный в нежилые здания общественного или административного назначения, удовлетворяющие нормативным требованиям, и обеспеченный отдельным входом.

Вариант № 3:

Помещение спортивного назначения встроенное, встроенно-пристроенное, пристроенное к жилым зданиям на 1-х нежилых этажах, удовлетворяющее нормативным требованиям и обеспеченное отдельным входом.

Вариант № 4:

Выполнение дополнительных мероприятий, направленных на увеличение мощности существующих спортивных и физкультурно-оздоровительных объектов (реконструкция).

При комплексном развитии территории необходимость размещения и способ размещения объектов спорта определяются условиями договора о комплексном развитии территории по решению органа местного самоуправления муниципального образования, согласованному Министерством физической культуры и спорта Московской области, допускается обеспечение новой застройки за счет реконструкции или капитального ремонта существующего объекта спорта при условии увеличения мощности / пропускной способности с учетом потребности планируемой застройки.

Варианты возможного размещения объектов спорта должны применяться с учетом требований по минимальной обеспеченности расчетного населения, установленных местными нормативами, и максимальной территориальной доступности объектов спорта, установленной настоящими местными нормативами, а также СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Размещение открытых спортивных плоскостных сооружений (включая спортивные площадки) вне дворовых территорий допускается в пешей доступности не более 500 метров от проектируемого жилого дома.

Транспортная доступность для отдельно стоящих объектов спорта, таких как стадион, плавательный бассейн, крытый спортивный объект с искусственным льдом, физкультурно-спортивный комплекс не должна превышать 30 минут на общественном транспорте.

Минимальный размер земельного участка для размещения объектов спорта не нормируется, подлежит обоснованию с учетом Технического регламента о требованиях пожарной безопасности и сводов правил, в том числе СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (вместе с «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение

распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и СП 2.13130 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты» (вместе с «СП 2.13130.2020. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты», требований настоящих местных нормативов и Закона Московской области от 30.12.2014 № 191/2014-ОЗ «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области».

При комплексном развитии в целях жилищного строительства территорий площадью 20 га и более необходимо предусматривать крытый объект спортивного назначения, на территории которого должен быть обеспечен нормируемый комплекс благоустройства в соответствии с требованиями Закона Московской области от 30.12.2014 № 191/2014-ОЗ «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области».

Возможно формировать единые комплексы объектов социального назначения (с суммированием соответствующих нормативов).

Для обеспечения нормативной потребности застройки возможно комбинировать варианты с учетом общей потребности застройки, планировочных решений и требований по максимальной территориальной доступности.

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.

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

Размер земельного участка для кладбища не может превышать 40 га и быть менее 0,5 га.

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

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

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

Для кладбищ смешанного и традиционного захоронения площадью: от 20 до 40 га - санитарно-защитная зона - 500 м;

от 10 до 20 га - санитарно-защитная зона - 300 м;

10 и менее га - санитарно-защитная зона - 100 м.

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

Для крематориев:

при количестве печей более 1 санитарно-защитная зона - 1000 м;

без подготовительных и обрядовых процессов с одной однокамерной печью - 500 м.

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

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

Устройство автостоянок осуществляется из расчета 10 машиномест на 1 га территории общественного кладбища, 20 машиномест на 1 га территории крематория. При этом на каждой автостоянке должно выделяться не менее 10 процентов (но не менее одного машиноместа) для парковки специальных автотранспортных средств инвалидов, которые не должны занимать иные транспортные средства.

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

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

Размещение велокоммуникаций осуществляется из расчета: 1 велодорожка на 15 тыс. человек расчетного населения в жилой зоне; 1 велодорожка в центральной части города.

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

Протяженность велокоммуникаций должна быть не менее 500 м.

4.19. Минимальное количество автозаправочных станций в муниципальных образованиях проектируется из расчета одной топливораздаточной колонки на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций:

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

4.20. Учреждения культуры и искусства.

1) Учреждение клубного типа:

единица измерения: кв. м общей площади;

рекомендуемая обеспеченность на 1000 человек расчетного населения (в пределах минимума): для городского и сельского поселений: 10-20;

размер земельного участка определяется по заданию на проектирование, возможно встроенно-пристроенный;

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

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

единица измерения: ед.;

рекомендуемая обеспеченность на 1000 человек расчетного населения (в пределах минимума): для городского поселения (городской округ) с численностью населения до 50 тыс. человек - 1 ед.;

размер земельного участка определяется по заданию на проектирование, возможно встроенно-пристроенный;

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

3) Музейно-выставочный зал:

единица измерения: кв. м экспозиционный;

рекомендуемая обеспеченность на 1000 человек расчетного населения (в пределах минимума): для городского поселения - 4-6; для сельского поселения - не нормируется;

размер земельного участка определяется по заданию на проектирование;

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

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, городского поселения - 8,1; для сельского поселения 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 коэффициент 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 сельских поселений.

2) Амбулаторно-поликлиническая сеть:

единица измерения: 1 посещение в смену;

рекомендуемая обеспеченность на 1000 человек расчетного населения (в пределах минимума): городское поселение (17,75): 14,75 - для взрослых; 3 - для детей; для сельского поселения: сельская амбулатория - 20% общего норматива;

размер земельного участка: 0,1 га на 100 посещений в 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 посещений в 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): городское поселение: 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): для городского и сельского поселений: 6-8.

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

6) 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 муниципальных образований Московской области 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;

население от 125000 до 175000 человек - учитывать 3 УКЦСОН и т.д.;

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).

4.21.1. Многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг населению, их территориально обособленные структурные подразделения:

единица измерения: кв. м общей площади;

рекомендуемая обеспеченность (в пределах минимума) для городского поселения (городского округа) и сельского поселения с численностью населения до 4 тысяч чел. расчетного населения - 80 кв. м, для городского поселения (городского округа) и сельского поселения 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;

размер земельного участка определяется по заданию на проектирование, возможно встроенно-пристроенный;

размещение возможно в комплексе с другими учреждениями не более 300 метров от остановки общественного транспорта.

На территории, прилегающей к помещениям многофункционального центра либо территориально обособленного структурного подразделения многофункционального центра, предусматривается бесплатная стоянка для транспортных средств.

Устройство автостоянок осуществляется из расчета 1 машиноместо на каждые 80 кв. м общей площади многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг населению, территориально обособленного структурного подразделения. При этом на каждой автостоянке должно выделяться не менее 10 процентов (но не менее одного машиноместа) для парковки специальных автотранспортных средств инвалидов, которые не должны занимать иные транспортные средства.

4.21.2. Объекты религиозного назначения (рекомендуемый норматив).

Единица измерения: кв. м.

Рекомендуемая площадь земельного участка объекта религиозного назначения - 10 кв. м на 1 прихожанина.

4.22. При новом строительстве необходимо предусматривать помещение для размещения участкового пункта полиции исходя из следующих нормативов (рекомендуемый норматив):

один участковый уполномоченный полиции на 2,8-3 тысячи постоянно проживающего городского населения;

один участковый уполномоченный полиции на 2,8 тысячи человек в границах одного или нескольких объединенных общей территорией сельских населенных пунктов.

Минимальная обеспеченность площадью помещения на одного участкового уполномоченного полиции должна быть не менее 20 кв. м, при этом общая площадь помещения участкового пункта полиции должна

быть не менее 45 кв. м.

Параметры, места и площади территории для размещения объектов федерального значения (иные объекты полиции, гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций, пожарные депо и иные объекты) регламентируются федеральным законодательством.

4.23. Доступность, количество, тип и общая площадь отделений почтовой связи регламентируются ведомственными нормативными документами, том числе приказом Министерства связи СССР от 27.04.1981 № 178, и пунктом 7.6 настоящих местных нормативов.

4.24. В границах территории офисно-деловых, гостиничных, логистических, производственных, складских комплексов размещается технологически необходимая инфраструктура для эксплуатации данных объектов (проезды, разворотные площадки, парковочные места, объекты инженерного обеспечения и т.д.).

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

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

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

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

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

4.26. В случаях, если при определении потребности расчетного населения в территориях различного назначения, объектах социального обслуживания, здравоохранения, объектах для хранения индивидуального автомобильного транспорта и иных нормируемых объектах, единицы измерения которых неделимы и получают нецелые значения, округление всегда выполняется до целого значения в большую сторону.

**ТАБЛИЦА 6. РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПОТРЕБНОСТИ В ТЕРРИТОРИЯХ
РАЗЛИЧНОГО НАЗНАЧЕНИЯ ДЛЯ ГОРОДОВ С ЧИСЛЕННОСТЬЮ НАСЕЛЕНИЯ
ОТ 50 ДО 100 ТЫСЯЧ ЧЕЛОВЕК, РАСПОЛОЖЕННЫХ
В РЕКРЕАЦИОННО-ГОРОДСКИХ УСТОЙЧИВЫХ СИСТЕМАХ РАССЕЛЕНИЯ**

№ п/ п	Назначение территорий	Минимально необходимая площадь территории, кв. м/чел.								
		в границах квартала со средней этажностью жилых домов				дополнительно в границах жилого района со средней этажностью жилых домов				дополнительно в границах населенного пункта
		до 3 эт.	от 4 до 5 эт.	от 6 до 7 эт.	от 8 до 9 эт.	до 3 эт.	от 4 до 5 эт.	от 6 до 7 эт.	от 8 до 9 эт.	
1	Территории объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта	3,12	2,58	2,30	2,12	4,34	3,81	3,54	3,37	0,47
2	Территории объектов инженерного обеспечения	0,28	0,26	0,25	0,24	0,12	0,12	0,12	0,12	1,00
3	Территории объектов физкультурно-спортивного назначения	1,06	1,03	1,02	1,01	1,88	1,83	1,80	1,79	0,24
4	Территории объектов торговли и общественного питания	0,57	0,38	0,30	0,25	1,60	1,52	1,48	1,45	0,41
5	Территории объектов коммунального и бытового обслуживания	0,24	0,16	0,13	0,11	0,32	0,30	0,30	0,29	0,05
6	Территории объектов предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения	0	0	0	0	0,96	0,91	0,89	0,87	0,14
7	Территории объектов здравоохранения	0	0	0	0	0,32	0,30	0,30	0,29	0,54

8	Территории объектов образования	0	0	0	0	7,14	6,54	6,22	6,02	0,41
9	Озелененные территории общего пользования	0	0	0	0	5,19	5,19	5,19	5,19	9,44
10	Территории объектов социального обслуживания	0	0	0	0	0	0	0	0	0,11
11	Территории объектов культуры	0	0	0	0	0	0	0	0	0,27
12	Территории административно-управленческих объектов	0	0	0	0	0	0	0	0	0,49
13	Территории сети дорог и улиц	0	0	0	0	6,83	6,47	6,27	6,15	6,31
14	Территории объектов жилищного строительства, в том числе: 1) многоквартирных жилых домов в том числе территории открытых автостоянок 2) блокированных жилых домов 3) индивидуальных жилых домов	23,4 1,6 51,8 75,0	17,9 1,5 	15,5 1,5 	14,2 1,4 					

**ТАБЛИЦА 7. РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПОТРЕБНОСТИ В ТЕРРИТОРИЯХ
РАЗЛИЧНОГО НАЗНАЧЕНИЯ ДЛЯ ПОСЕЛКОВ ГОРОДСКОГО ТИПА
С ЧИСЛЕННОСТЬЮ НАСЕЛЕНИЯ ОТ 3 ДО 15 ТЫСЯЧ ЧЕЛОВЕК,
РАСПОЛОЖЕННЫХ В РЕКРЕАЦИОННО-ГОРОДСКИХ УСТОЙЧИВЫХ
СИСТЕМАХ РАССЕЛЕНИЯ**

№ п/п	Назначение территорий	Минимально необходимая площадь территории, кв. м/чел.				
		в границах квартала со средней этажностью жилых домов		дополнительно в границах жилого района со средней этажностью жилых домов		дополнител ьно в границах населенного пункта
		до 3 эт.	от 4 до 5 эт.	до 3 эт.	от 4 до 5 эт.	
1.	Территории объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта	3,23	2,68	4,57	4,05	0,47
2.	Территории объектов инженерного обеспечения	0,30	0,28	0,13	0,13	1,00
3.	Территории объектов физкультурно-спортивного назначения	1,16	1,14	2,06	2,01	0,24
4.	Территории объектов торговли и общественного питания	0,58	0,39	1,74	1,66	0,41
5.	Территории объектов коммунального и бытового обслуживания	0,25	0,17	0,35	0,33	0,05
6.	Территории объектов предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения	0	0	1,04	1,00	0,14
7.	Территории объектов	0	0	0,35	0,33	0,54

	здравоохранения					
8.	Территории объектов образования	0	0	7,63	7,04	0,41
9.	Озелененные территории общего пользования	0	0	5,76	5,76	10,05
10.	Территории объектов социального обслуживания	0	0	0	0	0,11
11.	Территории объектов культуры	0	0	0	0	0,27
12.	Территории административно-управленческих объектов	0	0	0	0	0,49
13.	Территории сети дорог и улиц	0	0	7,11	6,75	4,52
14.	Территории объектов жилищного строительства, в том числе:					
	1) многоквартирных жилых домов	24,4	18,9			
	в том числе территории открытых автостоянок	1,8	1,7			
	2) блокированных жилых домов	53,2				
	3) индивидуальных жилых домов	75,0				

	1) многоквартирных жилых домов	24,4	18,9			
	в том числе территории открытых автостоянок	1,8	1,7			

	2) блокированных жилых домов	53,2				
	3) индивидуальных жилых домов	75,0				

ТАБЛИЦА 8. РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПОТРЕБНОСТИ В ТЕРРИТОРИЯХ РАЗЛИЧНОГО НАЗНАЧЕНИЯ ДЛЯ СЕЛЬСКИХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ С ЧИСЛЕННОСТЬЮ НАСЕЛЕНИЯ ОТ 1 ДО 3 ТЫСЯЧ ЧЕЛОВЕК

№ п/п	Назначение территорий	Минимально необходимая площадь территории, кв. м/чел. в границах населенного пункта
1	Территории объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта	8,45
2	Территории объектов инженерного обеспечения	1,00
3	Территории объектов физкультурно-спортивного назначения	3,15
4	Территории объектов торговли и общественного питания	1,99
5	Территории объектов коммунального и бытового обслуживания	0,56
6	Территории объектов предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения	0,95
7	Территории объектов здравоохранения	0,36
8	Территории объектов образования	7,90
9	Озелененные территории общего пользования	7,18
10	Территории объектов социального обслуживания	0
11	Территории объектов культуры	0,19
12	Территории административно-управленческих объектов	0,15
13	Территории объектов жилищного строительства	
	В том числе:	
	1) многоквартирных жилых домов	24,9
	в том числе территории открытых автостоянок	1,8
	2) блокированных жилых домов	53,9
	3) индивидуальных жилых домов	75,0

**ТАБЛИЦА 9. РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПОТРЕБНОСТИ В ТЕРРИТОРИЯХ
РАЗЛИЧНОГО НАЗНАЧЕНИЯ ДЛЯ СЕЛЬСКИХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ
С ЧИСЛЕННОСТЬЮ НАСЕЛЕНИЯ ДО 1 ТЫСЯЧИ ЧЕЛОВЕК**

№ п/п	Назначение территорий	Минимально необходимая площадь территории, кв. м/чел.	
		в границах населенного пункта	дополнительно в границах городского округа
1	Территории объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта	8,50	
2	Территории объектов инженерного обеспечения	9,46	
3	Территории объектов физкультурно-спортивного назначения	3,19	0,24
4	Территории объектов торговли и общественного питания	1,43	0,41
5	Территории объектов коммунального и бытового обслуживания	0,37	0,05
6	Территории объектов предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения	0	1,10
7	Территории объектов здравоохранения	9,37	0,17
8	Территории объектов образования	9	8,38
9	Озелененные территории общего пользования	7,28	8,00
10	Территории объектов социального обслуживания	9	0,11
11	Территории объектов культуры	9	0,27
12	Территории административно-управленческих объектов	9	0,49
13	Территории объектов жилищного строительства		
	В том числе:		

1) многоквартирных жилых домов	25,0	
в том числе территории открытых автостоянок	1,9	
2) блокированных жилых домов	54,1	
3) индивидуальных жилых домов	75,0	

ТАБЛИЦА 10. РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПОТРЕБНОСТИ В ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЯХ В НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТАХ

Характеристика населенного пункта		Минимально необходимая площадь озелененных территорий, кв. м/чел.		
Численность населения, тыс. человек	Устойчивая система расселения	в границах квартала	в границах жилого района	в границах населенного пункта
От 50 до 100	Рекреационно-городская	7,1	14,8	25,0
От 3 до 15	Рекреационно-городская	7,9	16,5	27,3
От 1 до 3	Рекреационно-городская	8,2	-	25,6
Менее 1	Рекреационно-городская	-	-	22,8

5. Расчетные показатели допустимой пешеходной и транспортной доступности объектов социального и культурного обслуживания

5.1. Допустимая пешеходная доступность для жителей сельских населенных пунктов до магазинов, торговых центров площадью до 1,5 тыс. кв. м - 300 метров, до магазинов, торговых центров площадью от 1,5 тыс. кв. м до 5,0 тыс. кв. м - 1000 метров. Допустимая транспортная доступность прочих объектов первой необходимости для жителей сельских населенных пунктов - не более 30 минут.

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

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

Допустимая транспортная доступность общеобразовательных организаций от жилой застройки в городских и сельских населенных пунктах, в т.ч. для малоэтажной застройки кластеров МЖС, - не более 15 минут, от жилой застройки кластеров ИЖС и застройки блокированными жилыми домами и индивидуальными жилыми домами в составе кластеров МЖС - не более 30 минут.

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

Расстояние транспортного обслуживания от жилой застройки в городских и сельских населенных пунктах, в том числе для малоэтажной жилой застройки кластеров МЖС, не должно превышать 15 км в одну сторону, от жилой застройки кластеров ИЖС, застройки блокированными жилыми домами и индивидуальными жилыми домами кластеров МЖС - не более 30 км в одну сторону.

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

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

Для сельских населенных пунктов, кластеров ИЖС и МЖС допускается увеличение пешеходной доступности до остановки до 800 м.

5.3. Допустимая транспортная доступность объектов религиозного назначения, размещаемых в городских и сельских населенных пунктах, - не более 20 минут (рекомендуемый норматив).

5.4. Расчетные показатели допустимой пешеходной доступности объектов социальной инфраструктуры от места проживания в городских населенных пунктах приведены в таблице № 34 региональных нормативов.

5.5. Расчетные показатели допустимой дальности пешеходных подходов от объектов массового посещения до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта в городских населенных пунктах приведены в таблице № 35 региональных нормативов.

6. Расчетные показатели при различных планировочных условиях минимально и максимально допустимых расстояний между проектируемыми улицами, проездами, разъездными площадками применительно к различным элементам планировочной структуры территории; зданиями, строениями и сооружениями различных типов

6.1. Расчетные показатели минимально и максимально допустимых расстояний между проектируемыми улицами, проездами, разъездными площадками, зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

7. Расчетные показатели обеспеченности жителей городского округа Чехов основными видами инженерного обеспечения (энерго-, тепло-, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, услуги связи)

7.1. Расчетные показатели газоснабжения жителей городского округа Чехов в виде удельного годового расхода природного газа на коммунально-бытовые нужды в расчете на одного жителя в месяц принимаются в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 09.11.2006 № 1047/43 "Об утверждении нормативов потребления природного газа населением при отсутствии приборов учета газа".

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

7.3. Расчетные показатели водоснабжения жителей городского округа Чехов в виде нормативов потребления холодного и горячего водоснабжения, водоотведения принимаются в соответствии с разделом 10, приложением А свода правил СП 30.13330.2020 "Свод правил. Внутренний водопровод и канализация зданий. СНиП 2.04.01-85*".

Многоквартирные жилые дома должны быть обеспечены централизованными источниками водоснабжения.

7.4. Расчетные показатели энергоснабжения жителей городского округа Чехов в виде нормативов потребления электроэнергии принимаются в соответствии со сводом правил СП 31-110-2003 "Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий" - раздел 6.

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

7.6. Расчетные показатели обеспечения жителей городского округа Чехов услугами связи (телевизионное вещание, широкополосный доступ в сеть Интернет, телефония, почтовая связь, система экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или возникновении чрезвычайных ситуаций и обеспечения придомового и внутриподъездного видеонаблюдения, система диспетчеризации и мониторинга показателей работы систем жилищно-коммунального хозяйства, автоматизированного удаленного сбора данных о расходовании и потреблении ресурсов) принимаются в соответствии с нормативными правовыми актами Правительства Московской области, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 13.05.2022 № 361/пр "Об утверждении СП 54.13330.2022 "СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные", Типовыми техническими требованиями к инженерной инфраструктуре многоквартирных домов и социально значимых объектов, используемой при подключении к системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности

и оперативного управления "Безопасный регион".

8. Допустимые соотношения застроенных, лесных и сельскохозяйственных территорий по Московской области в целом и дифференцированные по территории городского округа Чехов

8.1. Допустимые соотношения застроенных, лесных и сельскохозяйственных территорий по устойчивым системам расселения и Московской области в целом приведены в таблице 11.

8.2. Допустимые соотношения застроенных, лесных и сельскохозяйственных территорий в городском округе Чехов приведены в таблице 12.

ТАБЛИЦА 11. ДОПУСТИМЫЕ СООТНОШЕНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ, ЛЕСНЫХ И СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ПО УСТОЙЧИВОЙ СИСТЕМЕ РАССЕЛЕНИЯ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ЦЕЛОМ

№ п/п	Устойчивая система расселения		Доля застроенных территорий, не более	Доля лесных территорий, не менее	Доля сельскохозяйственных территорий, не менее
	Наименование	Доминирующее функциональное назначение			
1	Чеховская	Рекреационно-городская	0,27	0,38	0,35
2	По Московской области в целом		0,19	0,42	0,39

ТАБЛИЦА 12. ДОПУСТИМОЕ СООТНОШЕНИЕ ЗАСТРОЕННЫХ, ЛЕСНЫХ И СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ЧЕХОВ

№ п/п	Муниципальное образование	Доля застроенных территорий, не более	Доля лесных территорий, не менее	Доля сельскохозяйственных территорий, не менее
1	Городской округ Чехов	0,17	0,49	0,34

9. Особенности проектирования территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории (за исключением комплексного развития территории кластеров ИЖС и МЖС)

9.1. Не применяется регулирование предельной этажности многоквартирной жилой застройки, если иное не предусмотрено регламентами регулирования зон с особыми условиями использования территории, вне зависимости 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 1200 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 1200 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 100 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. Допускается также применение отдельных пунктов настоящего подраздела в случаях реализации мероприятий, направленных на развитие транспортной и социальной инфраструктуры городского округа Чехов с повышением уровня обеспеченности населения объектами образования и здравоохранения, повышением качества общественных пространств городского округа Чехов, в том числе:

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

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

9.5.3. 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.

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

9.5.5. Создание объектов социальной инфраструктуры сверх нормативной потребности при подтверждении имеющегося дефицита (в части объектов образования и здравоохранения) в границах городского округа Чехов.

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.

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

9.5.7. Требования настоящего подраздела распространяются в отношении территорий, развитие которых осуществляется на основании действующих договоров о развитии застроенных территорий.

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

10.1. Сумма площадей квартир малоэтажных жилых домов в составе кластеров МЖС не должна превышать суммарной общей площади индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов (при наличии).

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

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

В составе улично-дорожной сети кластеров ИЖС и МЖС следует выделять главные улицы и внутриквартальные проезды, обеспечивающие доступность ко всем объектам жилого и нежилого назначения.

10.4. Пешеходную доступность каждого земельного участка, объекта

жилищного строительства от остановок общественного транспорта на территории кластера ИЖС и МЖС следует предусматривать с предельным расстоянием не более 800 м.

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

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

10.6. Число полос движения на улицах и проездах должно приниматься:
для главных улиц - не менее 2 полос;
для проездов - 1 полоса.

Ширину полос следует принимать 3,5 м.

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

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

10.8. Расчетное население в проектируемой застройке индивидуальными жилыми домами и блокированными жилыми домами должно быть обеспечено в границах кластера ИЖС и МЖС детскими игровыми площадками, спортивными площадками, площадками отдыха взрослого населения, площадками для выгула собак, контейнерными площадками по показателям минимальной обеспеченности на 1 жителя, установленным постановлением Правительства Московской области от 01.06.2021 № 435/18 "Об утверждении стандартов жилого помещения и комфорта проживания на территории Московской области".

10.9. Требования к установке ограждений (заборов) на территории кластеров ИЖС и МЖС определяются в соответствии с Законом Московской области № 191/2014-ОЗ "О регулировании дополнительных вопросов в сфере

благоустройства в Московской области".

10.10. Развитие инфраструктуры кластеров ИЖС и МЖС должно быть синхронизировано со сроками реализации застройки индивидуальными, блокированными или многоквартирными жилыми домами.

10.11. К общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в коттеджном поселке относятся расположенные в границах территории такого коттеджного поселка объекты капитального строительства, иное имущество и земельные участки (права на такие земельные участки), если использование указанного имущества осуществляется исключительно для удовлетворения потребностей собственников указанных индивидуальных жилых домов. К такому имуществу относятся, в частности, объекты инженерно-технической и транспортной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания расположенных в границах территории коттеджного поселка индивидуальных жилых домов, в том числе котельные, водонапорные башни, тепловые пункты, проезды, велосипедные дорожки, пешеходные переходы, тротуары, элементы благоустройства, детские и спортивные площадки, места отдыха, парковочные площадки, площадки для размещения контейнеров для сбора твердых коммунальных отходов. Объекты капитального строительства, отвечающие требованиям, указанным в настоящем подразделе, относятся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в коттеджном поселке с даты получения разрешения на ввод таких объектов в эксплуатацию в порядке, предусмотренном законодательством о градостроительной деятельности (за исключением случаев, если в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется получение разрешения на ввод таких объектов в эксплуатацию).

11. Комфортная среда жизнедеятельности

11.1. Комфорт территорий зданий (групп зданий) жилого назначения должен соответствовать требованиям к комфортности проживания на территории Московской области, установленным постановлением Правительства Московской области от 01.06.2021 № 435/18 "Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области".

11.2. В приоритете требуется ограничивать в отношении территории зданий (групп зданий) жилого назначения движение автотранспорта, за исключением автомобилей специальных служб, а также автомобилей, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов и иные маломобильные группы населения.

11.3. На территории зданий (группы зданий) жилого, общественного и производственного назначения и смежной озелененной территории общего пользования (при необходимости) должен быть обеспечен нормируемый (обязательный) комплекс объектов благоустройства и элементов благоустройства (далее - нормируемый комплекс благоустройства),

нормируемый (обязательный) состав которых подлежит обеспечению в соответствии с требованиями Закона Московской области № 191/2014-ОЗ "О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области".

11.4. При организации и формировании мест хранения автотранспорта запрещено использование зависимых машино-мест в обеспечение расчета потребности в местах хранения автотранспорта (в том числе при их размещении в многоуровневых паркингах, использовании механизированных систем хранения). В наземных этажах запрещено использование механизированных систем хранения в паркингах открытого типа.

12. Стандарты объектов общественного и коммунального назначения

12.1. Для помещений общественного назначения в зданиях должно быть предусмотрено обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасада).

12.2. Входы в общественную часть зданий должны быть организованы с уровня тротуара с учетом создания "безбарьерной среды".

12.3. При новом строительстве (реконструкции) многоуровневых паркингов в уровне первого этажа необходимо предусматривать помещения общественного назначения (автомастерские, шиномонтажи, мойки, специализированные магазины бытового обслуживания, общественного питания, торговли, физической культуры и спорта, социального обслуживания населения, креативных лабораторий, офисов и т.п.), располагая эти помещения в зависимости от функционально-планировочной организации территории вблизи и/или на пересечении наиболее интенсивных пешеходных и транспортных маршрутов с учетом визуальной значимости фасада, в пределах:

а) жилых кварталов из расчета заполнения такими помещениями 50% площади первого этажа, преимущественно располагая их по периметру здания паркинга с учетом помещений и пространств, необходимых для обслуживания въезда и входа в паркинг;

б) общественно-деловых кварталов из расчета заполнения такими помещениями 25% площади первого этажа, преимущественно располагая их по периметру здания паркинга с учетом помещений и пространств, необходимых для обслуживания въезда и входа в гараж;

в) коммунальных кварталов предусматривать размещение общественных помещений на первом этаже со стороны территорий, где расположены или запланированы градостроительной документацией:

- объекты капитального строительства жилого назначения или элементы благоустройства указанных объектов капитального строительства (включая

индивидуальное жилищное строительство, дачные и садовые дома, приусадебные участки личного подсобного хозяйства, блокированные жилые дома) (в т.ч. включенные в государственные программы);

- объекты капитального строительства социальной инфраструктуры (в т.ч. включенные в государственные программы);

- общественные территории (парки, скверы, пешеходные улицы, набережные и т.д.), за исключением необлагаемых береговых полос водных объектов;

- участки улично-дорожной сети местного значения (площади, проспекты, улицы, шоссе);

- территории линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения;

- территории объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, в границах зон охраны объектов культурного наследия, в границах защитных зон объектов культурного наследия.

12.4. При организации в паркингах помещений общественного назначения допускается для паркования легковых автомобилей работников и посетителей снижать суммарное требуемое количество машино-мест без снижения обеспеченности ими за счет спланированной организации транспортно-пешеходных потоков при функционировании обслуживаемых стоянками объектов на 15%.

12.5. Размещение многоуровневых паркингов, а также многоуровневых паркингов с помещениями общественного назначения должно выполняться с учетом законодательства Российской Федерации, в том числе в области санитарно-эпидемиологического благополучия.

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

13. Особенности создания и комплексного развития высокоэтажных градостроительных комплексов (ВГК)

13.1. В квартале ВГК размещаются ВГК и необходимые для его функционирования объекты обслуживания.

Границы квартала ВГК устанавливаются по красным линиям улиц и дорог федерального, регионального и местного значения минимум на 50% протяженности границы выделяемого квартала ВГК.

При этом минимум по одной из улиц должно быть организовано движение общественного пассажирского транспорта. Размер квартала ВГК

не должен превышать 5,0 га.

13.2. Градостроительные концепции, документация по планировке территории и проекты строительства ВГК в обязательном порядке подлежат рассмотрению и одобрению на Градостроительном совете Московской области.

13.3. При размещении ВГК необходимо учитывать требования пункта 1.21 региональных нормативов.

13.4. Расчетное население ВГК жилого назначения определяется как сумма площадей квартир, деленная на 28 кв. м/чел., где 28 кв. м - норма обеспеченности жильем одного человека, устанавливаемая региональными нормативами.

13.5. При определении потребности расчетного населения ВГК показатели обеспеченности населения объектами образования, здравоохранения и социальной защиты населения, объектами физической культуры и спорта и объектами культуры и иными, местами хранения автотранспорта, рабочими местами, транспортной, инженерной инфраструктуры, пешеходной или транспортной доступности в зависимости от вида объектов, которые не определены настоящим подразделом, определяются в соответствии с нормами, установленными разделом "Г. Основная часть, расчетные показатели" региональных нормативов.

Объекты социальной инфраструктуры размещаются в границах квартала ВГК или в пределах нормативной территориальной доступности от границ квартала ВГК.

13.6. В границах ВГК необходимо предусматривать места для постоянного хранения транспорта в объеме не менее 25% расчетной потребности в местах постоянного хранения, остальные места хранения могут быть размещены в пределах дальности пешеходной доступности не более 800 м от границы зоны планируемого размещения ВГК.

Места для временного хранения транспорта необходимо предусматривать в количестве не менее 18% от расчетного парка автомобилей в пределах дальности пешеходной доступности не более 800 м от границы зоны планируемого размещения ВГК.

Места постоянного хранения транспорта, которые должны быть размещены в границах квартала ВГК, могут размещаться в границах смежных нежилых кварталов при условии обеспечения пешеходной связи ВГК и мест хранения транспорта крытой пешеходной галереей.

13.7. При подготовке документации по планировке территории в целях размещения ВГК жилого назначения следует предусматривать территорию благоустройства (без учета парковок и площади застройки объектов ВГК) из расчета 6,75 кв. м/человека.

13.8. На стадии архитектурно-строительного проектирования к благоустройству территорий ВГК жилого назначения применяются требования к благоустройству территорий многоквартирных домов в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 01.06.2021 № 435/18 "Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области".

Расчетные показатели площади территорий благоустройства в границах квартала ВГК (кв. м/чел., без учета парковок и площади застройки объектов ВГК):

озеленение, благоустройство, проезды - 5,65;

детские площадки - 0,5;

иные площадки, в т.ч. спортивные, - 0,6.

Допускается размещение указанных нормируемых территорий различного назначения на эксплуатируемой кровле, а также в границах территории общего пользования, выделяемой в границах комплексного развития территории в пешеходной доступности для детских площадок и площадок отдыха не более 100 м, иных – не более 300 м до границы зоны планируемого размещения ВГК и предназначенной для целей благоустройства.

13.9. Показатели, указанные в пункте 1.9 региональных нормативов, для ВГК не определяются.

13.10. Иные показатели, не указанные в настоящем разделе, для ВГК не нормируются.

Раздел II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

Материалы по обоснованию расчетных показателей принимать в соответствии с действующей редакцией региональных нормативов.

Раздел III. ПРАВИЛА И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

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

1) подготовку, согласование, утверждение схемы территориального планирования Московской области, внесение в нее изменений;

2) подготовку, согласование, утверждение схем территориального планирования муниципальных районов Московской области, внесение в них изменений;

3) подготовку, согласование, утверждение генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов Московской области, внесение в них изменений;

4) подготовку, утверждение документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории).

2. На территории городского округа Чехов местные нормативы являются обязательными для всех субъектов градостроительной деятельности в области применения, установленной в пункте 1 настоящего раздела. Исключением являются расчетные показатели, содержащие указание на рекомендательное применение, допускающие отклонение от установленных значений при условии дополнительного обоснования

причин и размеров отклонений, в том числе в материалах по обоснованию документов территориального планирования и (или) документации по планировке территории.

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

4. В случаях когда в составе местных нормативов городского округа Чехов утверждены минимальные (максимальные) расчетные показатели со значениями ниже (выше), чем у соответствующих минимальных (максимальных) расчетных показателей, содержащихся в региональных нормативах, применяются региональные нормативы.

5. Применение местных нормативов при подготовке документов территориального планирования (внесения в них изменений) и документации по планировке территорий не заменяет и не исключает применения требований технических регламентов, национальных стандартов Российской Федерации, правил и требований, установленных органами государственного контроля (надзора).

6. В границах территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации местные нормативы не применяются. В границах территории зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации местные нормативы применяются в части, не противоречащей законодательству об охране объектов культурного наследия.

7. При подготовке проекта планировки территории жилой застройки в границах одного или нескольких земельных участков, суммарная территория которых отличается от территории квартала и (или) жилого района, в материалах по обоснованию проекта планировки должно содержаться подтверждение соблюдения нормативов интенсивности использования территории и потребности в территориях и объектах различного назначения применительно к планируемому в результате реализации проекта планировки количеству жителей, а также применительно к изменяющемуся количеству жителей в существующих кварталах и жилых районах, и нормативов пешеходной и (или) транспортной доступности объектов различного назначения в зависимости от их видов, перечисленных в пункте 4.1 подраздела 4 раздела I, за исключением территорий объектов авиации общего назначения - вертолетных площадок. В этом случае при необходимости изменение вида разрешенного использования земельного участка (нескольких земельных участков) обязательно для всей территории, в границах которой осуществляется подготовка проекта планировки территории жилой застройки.

8. Правила применения расчетных показателей демонстрируются на примерах, приведенных в приложении 5.

приложение 1
к местным нормативам градостроительного проектирования городского округа Чехов

ТИПОЛОГИЯ УСТОЙЧИВОЙ СИСТЕМЫ РАССЕЛЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЧЕХОВ

Устойчивая система расселения	Функциональное назначение	Тип пространственной организации	Преобладающий тип застройки
Чеховская	Рекреационно-городская	Распределенная срединная	Дисперсный сверхнизкоплотный малоэтажный

приложение 2
к местным нормативам градостроительного проектирования городского округа Чехов

СОСТАВ УСТОЙЧИВЫХ СИСТЕМ РАССЕЛЕНИЯ <1>

<1> По состоянию на 01.06.2015.

Устойчивая система расселения	Муниципальное образование			
	Городской округ, муниципальный район		Поселение	
Чеховская	статус	название	статус	название
	Муниципальный район	Чеховский	Городское поселение	Столбовая
	Муниципальный район	Чеховский	Городское поселение	Чехов
	Муниципальный район	Чеховский	Сельское поселение	Баранцевское
	Муниципальный район	Чеховский	Сельское поселение	Любучанское
	Муниципальный район	Чеховский	Сельское поселение	Стремиловское

приложение 3
к местным нормативам градостроительного
проектирования Московской области

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

№ 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 питания	Магазины продовольственных и промышленных товаров, пункты общественного питания	Торговые центры, кафе, бары, столовые, кулинарии	Торговые комплексы, универсальные и специализированные рынки, ярмарки, рестораны
5	Объекты коммунального и бытового обслуживания	Приемные пункты химчисток и прачечных, салоны-парикмахерские	Ателье, ремонтные мастерские, общественные туалеты	Гостиницы, дома быта, бани, организации по оказанию ритуальных услуг
6	Объекты связи, финансовых, юридических и др. услуг		Отделения почтовой связи, отделения банков	Проектные и конструкторские бюро, офисные центры,

				юридические консультации, риэлторские и туристические агентства, 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			<p>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)</p>
11	Объекты культуры			<p>Театры и студии, музеи, музей-усадьбы, выставочные залы, кинотеатры, библиотеки, досуговые центры, клубы и учреждения клубного типа, религиозно-культурные объекты</p>
12	Административно-управленческие объекты, гостиницы, офисы			<p>Администрации муниципальных образований, суды, прокуратура, учреждения юстиции, управление ЗАГС, УВД, военный комиссариат, УФНС, пожарное</p>

				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		

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

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

и градостроительства Московской области от 23.03.2009 № 14а "Об утверждении Методических рекомендаций по подготовке местных нормативов градостроительного проектирования с учетом пространственных особенностей структурно-функциональной организации территорий муниципальных образований Московской области".

приложение 5
к местным нормативам градостроительного проектирования Московской области

ПРАВИЛА ПРИМЕНЕНИЯ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ НА ДЕМОНСТРАЦИОННЫХ ПРИМЕРАХ

Пример 1.

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

Индекс дома ($i = 1, 2, \dots, n$)	Площадь застройки дома ($S_{зi}$), кв. м	Поэтажные площади второго и выше этажей	Этажность дома ($N_{этi}$)
1	500	500	2
2	500	500	2
3	900	900	5
4	900	900	5
5	1200	900	5
6	900	900	9
7	1200	900	9

Поэтажные площади на этажах каждого дома одинаковы и равны площади застройки, за исключением домов с индексами 5 и 7 с пристроенными нежилыми помещениями на первых этажах.

Требуется: определить значения коэффициента застройки квартала ($K_{з кв}$) и плотности застройки квартала ($P_{з кв}$) жилыми домами и установить их соответствие нормативным значениям.

Решение:

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

$$S_{з\ сум} = \sum S_{з\ i};$$

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

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

$$S_{Д\ сум} = S_{з\ сум} + \sum S_{з\ i} \times (N_{эт\ i} - 1);$$

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

3) определяются коэффициент застройки ($K_{з\ кв}$), плотность застройки ($P_{з\ кв}$) квартала жилыми домами и средняя этажность домов ($N_{эт\ ср}$) в квартале по формулам:

$$K_{з\ кв} = 100\% \times (S_{з\ сум} / S_{кв});$$

$$P_{з\ кв} = S_{Дсум} / S_{кв};$$

$$N_{эт\ ср} = S_{Дсум} / S_{з\ сум};$$

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

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

$$N_{эт\ ср} = 32300 / 6100 = 5,30;$$

4) по таблице № 2 региональных нормативов применительно к населенным пунктам с численностью населения от 50 до 100 тыс. человек, расположенным в городских устойчивых системах расселения, для полученной нецелочисленной средней этажности ($N_{эт\ ср}$) равен 5,30, методом линейной интерполяции определяется максимальный коэффициент застройки квартала жилыми домами ($K_{з\ кв}^{max}(5,30)$) по формуле:

$$K_{з\ кв}^{max}(5,30) = K_{з\ кв}^{max}(5) + (5,30 - 5) \times$$

$$\times (K_{з\ кв}^{max}(6) - K_{з\ кв}^{max}(5));$$

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

и соответствующая плотность застройки квартала ($Kз_{кв}^{max}(5,30)$) определяется по формуле:

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

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

5) проверяются условия соблюдения нормативных ограничений:

$$Kз_{кв} \leq Kз_{кв}^{max} \text{ и } Pз_{кв} \leq Pз_{кв}^{max}.$$

Они соблюдаются, поскольку:

$$20,3 < 24,5 \text{ и } 10800 < 13000.$$

Следовательно, коэффициент застройки и плотность застройки квартала жилыми домами в данном примере соответствуют региональным нормативам.

Пример 2.

Дано: в городе с численностью населения 60 тыс. человек, расположенном в рекреационно-городской устойчивой системе расселения, на территории жилого квартала площадью ($S_{кв}$), равной 30000 кв. м, размещены 6 жилых многоквартирных жилых домов со следующими параметрами:

Индекс дома ($i = 1, 2, \dots, n$)	Площадь застройки дома ($S_{зi}$), кв. м	Этажность дома ($N_{этi}$)
1	500	2
2	500	2
3	1200	4
4	1200	5
5	1200	9
6	1200	9

Поэтажные площади на этажах каждого дома одинаковы и равны площади застройки. Первый этаж 5-этажного дома полностью занят встроенными объектами торговли и общественного питания, коммунального

и бытового обслуживания.

Два двухэтажных дома являются ветхими и подлежащими сносу с последующим строительством многоквартирного секционного дома с площадью стандартной секции 300 кв. м. В квартале проживает 1280 жителей, из них 80 - в подлежащих сносу домах.

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

Решение:

1) определяется суммарная площадь застройки всех сохраняемых домов в квартале ($S_{з\text{ сум}}$) по формуле:

$$S_{з\text{ сум}} = \sum S_{з\text{ }i};$$

$$S_{з\text{ сум}} = 1200 + 1200 + 1200 + 1200 = 4800 \text{ кв. м};$$

2) определяется суммарная поэтажная площадь всех домов в квартале ($S_{д\text{ сум}}$) по формуле:

$$S_{д\text{ сум}} = \sum (S_{з\text{ }i} \times N_{эт\text{ }i});$$

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

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

$$N_{эт\text{ ср}} = S_{д\text{ сум}} / S_{з\text{ сум}};$$

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

4) по таблице № 1 региональных нормативов для полученной нецелочисленной средней этажности ($N_{эт\text{ ср}}$) равен 6,75, методом линейной интерполяции определяется максимальный коэффициент застройки части территории квартала жилыми домами ($K_{з\text{ кв}}^{\text{max}}(6,75)$) по формуле:

$$K_{з\text{ кв}}^{\text{max}}(6,75) = K_{з\text{ кв}}^{\text{max}}(6) + (6,75 - 6) \times$$

$x (Kз кв^{max} (7) - Kз кв^{max} (6));$

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

5) минимальная потребность в территории в границах квартала для 4 сохраняемых домов с площадью застройки $Sз_{сум}$ и средней этажностью ($N_{эт_{ср}}$) равен 6,75, определяется по формуле:

$$Стр = Sз_{сум} / (Kз кв^{max} / 100\%);$$

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

б) максимальная площадь части квартала, которая может быть выделена для нового строительства ($S_{стр}$), определяется по формуле:

$$S_{стр} = S_{кв} - Стр = 30000 - 23600 = 6400 \text{ кв. м};$$

7) на части территории квартала площадью ($S_{стр}$) при максимальной (нормативной) плотности застройки ($Pз кв^{max}$) может быть построено здание или несколько зданий с суммарной поэтажной площадью ($Sз_{сум}$):

$$Sз_{сум} = S_{стр} \times Pз кв^{max}.$$

В населенном пункте с численностью населения от 50 до 100 тыс. человек, расположенном в рекреационно-городской устойчивой системе расселения, при максимально допустимой этажности 9 этажей и соответствующей ей максимальной (нормативной) плотности застройки 1,51 кв. м/кв. м:

$$Sз_{сум} = 6400 \times 1,51 = 9660 \text{ кв. м}.$$

С учетом площади одной 9-этажной секции:

$$9 \times 300 = 2700 \text{ кв. м},$$

может быть построено максимум 3 секции общей площадью:

$$2700 \times 3 = 8100 \text{ кв. м}.$$

Если уменьшить этажность до 7 с плотностью застройки 1,39 кв. м/кв. м, то:

$$Sз_{сум} = 6400 \times 1,39 = 8900 \text{ кв. м},$$

и с площадью одной 7-этажной секции:

$$7 \times 300 = 2100 \text{ кв. м,}$$

может быть построено максимум 4 секции общей площадью:

$$2100 \times 4 = 8400 \text{ кв. м,}$$

что больше, чем в 3 секциях по 9 этажей;

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

9) для 300 жителей нового дома с учетом принятой обеспеченности местами в дошкольных образовательных организациях не менее 65 мест/тыс. чел. и в общеобразовательных организациях (школах) - не менее 135 мест/тыс. чел. (см. пункт 5.18 подраздела 5 раздела I региональных нормативов) потребуются соответственно не менее:

$$300 \times 65 / 1000 = 20 \text{ мест и } 300 \times 135 / 1000 = 41 \text{ места;}$$

10) с учетом выбытия жильцов сносимых домов и пополнения жильцами нового дома расчетное количество жителей в квартале:

$$1280 - 80 + 300 = 1500 \text{ человек.}$$

Для размещения объектов торговли и общественного питания, коммунального и бытового обслуживания в границах квартала со средней этажностью жилых домов от 6 до 7 этажей (см. строки 4 и 5 таблицы № 7 региональных нормативов) по нормативу требуется:

$$1500 \times (0,30 + 0,13) = 645 \text{ кв. м территории.}$$

На такой территории при нормативной плотности 1,22 кв. м/кв. м застройки 5-этажными домами могут разместиться встроенные объекты площадью:

$$645 \times 1,22 = 787 \text{ кв. м, что меньше используемой площади первого этажа } 1200 \text{ кв. м.}$$

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

Пример 3.

Дано: в поселке городского типа с численностью населения 16 тыс. человек, расположенном в городской устойчивой системе расселения, на территории квартала площадью (Скв), равной 14400 кв. м, размещены 4 многоквартирных жилых дома со следующими параметрами:

Индекс дома (i = 1, 2, ... n)	Площадь застройки дома (Sзi), кв. м	Этажность дома (Nэтi)
1	500	2
2	500	3
3	1200	5
4	1200	7

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

Требуется: определить для целей проектирования без подготовки документации по планировке территории площади земельных участков под каждый жилой дом и площадь возможно свободного участка.

Решение:

1) минимальная потребность территории ($S_{\text{тр}}^{\text{мин}}_i$) для каждого дома с учетом максимального коэффициента застройки, соответствующего этажности (см. таблицу № 1 региональных нормативов), определяется по формуле:

$$S_{\text{тр}}^{\text{мин}}_i = S_{зi} / (K_{з \text{ кв}}^{\text{max}} (N_{этi}) / 100\%);$$

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

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

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

$$S_{\text{тр}}^{\text{мин}}_4 = 1200 / (19,8 / 100) = 6060 \text{ кв. м};$$

2) суммарная минимальная потребность территории для 4 домов:

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

Сверхнормативный остаток (резерв) территории:

$$S_{\text{кв}} - S_{\text{тр}}^{\text{мин}}_{\text{сум}} = 14400 - 13850 = 550 \text{ кв. м};$$

3) если размещение домов в квартале позволяет из резерва территории

сформировать самостоятельный земельный участок (на котором возможно размещение, например, магазина), то за площадь каждого земельного участка ($S_{зy_i}$) принимается минимальная потребность территории ($Стр^{min}_i$), то есть:

$$S_{зy_i} = Стр^{min}_i.$$

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

$$S_{зy_i} = \left(Стр^{min}_i / Стр^{min}_{сум} \right) \times Скв;$$

$$S_{зy_1} = (1310 / 13850) \times 14400 = 1360;$$

$$S_{зy_2} = (1560 / 13850) \times 14400 = 1620;$$

$$S_{зy_3} = (4920 / 13850) \times 14400 = 5120;$$

$$S_{зy_4} = (6060 / 13850) \times 14400 = 6300.$$

В случае если:

$$Стр^{min}_{сум} > Скв,$$

приведенная формула деления площади квартала остается верной, но площади земельных участков будут меньше минимальной потребности территории ($Стр^{min}_i$), что допускается для существующих жилых домов.

Пример 4.

1. Расчет минимально необходимой площади земельного участка для многоквартирного жилого дома (домов).

Дано: в городе с численностью населения 28 тыс. человек, расположенном в городской устойчивой системе расселения, на территории земельного участка планируется размещение многоквартирного жилого дома (домов) со следующими параметрами:

Индекс дома (i = 1, 2, ... n)	Суммарная поэтажная площадь дома в габаритах наружных стен	Площадь застройки дома ($S_{зi}$), кв. м	Средняя этажность жилого дома ($N_{этi}$)	Площадь квартир	Расчетное население

МКД 1	38757	6459	6,0	26000	929
МКД 2	29606	4969	6,0	19940	713
МКД 3	12969	2161	6,0	8700	311
ИТОГО:	81332	13589	6,0	54640	1953

Требуется: определить для целей межевания минимально необходимую площадь для каждого жилого дома (в случае формирования земельного участка под каждым жилым домом) и комплекса жилых домов (в случае размещения комплекса на едином земельном участке) в соответствии с таблицей N 13 региональных нормативов:

устойчивая система расселения (далее - УСР) - городская;
население - от 15 до 50 тысяч человек.

Решение:

1) определяем удельный коэффициент для целей межевания (кв. м/чел.) путем сложения строк таблицы N 13 региональных нормативов: 1 "Территории объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта", 2 "Территории объектов инженерного обеспечения", 3 "Территории объектов физкультурно-спортивного назначения", 4 "Территории объектов торговли и общественного питания", 5 "Территории объектов коммунального и бытового обслуживания", 14 "Территории объектов жилищного строительства":

$$K_{уд.} = 2,3 + 0,25 + 1,02 + 0,30 +$$

$$+ 0,13 + 15,5 = 19,50 \text{ (кв. м/человека);}$$

2) определяем минимально необходимую площадь земельного участка для каждого жилого дома и для комплекса жилых домов по формуле:

$$S_{min} = K_{уд.} \times \text{расчетное население}$$

Индекс дома ($i = 1, 2, \dots n$)	Площадь квартир	Расчетное население	Удельный коэффициент для целей межевания ($K_{уд.}$)	Минимально необходимая площадь (S_{min})	Площадь образуемого ЗУ (по ПМТ)	Профицит (дефицит)
МКД 1	26000	929	19,50	18115,5	19000	+885
МКД 2	19940	713	19,50	13903,5	13200	-703,5 (дефицит, подлежит доработке/обоснованию) <*>
МКД 3	8700	311	19,50	6064,5	6200	+135,5
МКД 1-3 (комплекс на едином ЗУ) <*>	54640	1953	19,50	38083,5	38400	+ 316,5

<*> В случае образования земельного участка под каждым отдельно взятым жилым домом, но при совместном использовании территорий благоустройства комплексом жилых домов в жилом квартале расчеты и обоснования минимально необходимой площади могут быть выполнены в отношении комплекса жилых домов при условии подтверждения таких решений проектом планировки и проектом межевания территории, а также определения четких границ территории совместного использования и ее площади (включая предложения по ограниченному пользованию земельных участков для целей благоустройства (сервитут)).

Обоснование расчетов для целей межевания для комплекса жилых домов должно быть подтверждено соответствующими расчетами, таблицами, чертежами и схемами проекта планировки территории с указанием необходимых параметров (например, схемой архитектурно-планировочной организации, благоустройства и озеленения территории и иными).

2. Расчет минимально необходимой площади земельного участка для блокированной застройки.

Дано: в сельском населенном пункте с численностью населения 3200 человек, расположенном в рекреационно-городской устойчивой системе расселения, на территории земельного участка планируется размещение дома блокированной застройки с количеством домов блокированной застройки в одном ряду 10.

Требуется: определить для целей межевания необходимую площадь для каждого дома (блока) (в случае формирования земельного участка под каждым домом (блоком) при условии, что в границах земельного участка размещается только дом блокированной застройки, а обеспечение потребности в территориях благоустройства, озелененных территориях и иных показателей, предусмотренных подразделами 5 - 11 раздела "I. Основная часть (расчетные показатели)" региональных нормативов, обеспечивается на иных земельных участках и территориях с учетом показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов и территорий.

Решение:

1) определяем расчетное население для блокированной жилой застройки в соответствии с пунктом 1.18 местных нормативов.

Например:

для 1 блока - 2,5 чел.;

для 10 блоков - $10 \times 2,5 = 25$ чел.;

2) определяем удельный коэффициент для целей межевания (кв. м/чел.) в соответствии с типом УСР и численностью населения.

Например:

УСР - рекреационно-городская;

население - от 3 до 15 тысяч человек,

в соответствии с пунктом 2 строки 14 таблицы № 29 региональных

нормативов территории объектов жилищного строительства блокированных жилых домов - 53,2 кв. м/человека;

3) определяем минимальную необходимую площадь земельного участка для каждого блока блокированной жилой застройки по формуле:

$$S_{\min} = K_{\text{уд.}} \times \text{расчетное население};$$

$$S_{\min} = 53,2 \times 2,5 = 133 \text{ кв. м.}$$

В случае образования единого земельного участка под домом блокированной застройки минимальная площадь земельного участка увеличивается пропорционально количеству блоков в таком доме:

$$S_{\min} \times 10 = 1330 \text{ кв. м.}$$

3. Расчет минимально необходимой площади земельного участка для высокоэтажного градостроительного комплекса (далее - ВГК) жилого назначения для целей межевания:

Дано: предусмотрено размещение ВГК жилого назначения с образованием одного земельного участка (ЗУ) под ВГК, в границах которого предусмотрено:

- размещение объектов капитального строительства (ОКС) ВГК;
- территория благоустройства;
- стоянка на 45 машино-мест (м/м).

Технико-экономические показатели ВГК:

Площадь квартир, кв. м	Расчетное население ВГК, чел.	Площадь застройки ВГК, кв. м <*>	Количество м/м в границах ВГК, м/м <***>	Площадь ЗУ для ВГК, кв. м
S кв	Расч.нас.	Sзастр.	N м/м	S факт.
41000	1465	1900	45	15100

<*> В случае ВГК с эксплуатируемой кровлей, предназначенной для использования в качестве зоны для отдыха, размещения благоустройства (в т.ч. спортивных площадок, детских площадок, озеленения и т.п.) и предусмотренной для пребывания людей для целей рекреации, спорта и иных, не связанных с эксплуатацией, обслуживанием инженерных систем здания, указывается площадь застройки в уровне эксплуатируемой кровли.

<***> Указывается с учетом планировочных решений.

Требуется: определить для целей межевания минимально необходимую площадь для ВГК.

Решение:

1) определяем необходимую площадь территории благоустройства для ВГК (S_{благ.}).

S_{благ./чел.} - площадь территорий благоустройства ВГК на 1 человека - 6,75 кв. м.

Таким образом:

$$S_{\text{благ.}} = S_{\text{благ./чел.}} \times \text{Рас. нас.} = 6,75 \times 1465 = 9889 \text{ кв. м};$$

2) определяем площадь, необходимую для парковки (S_{м/м}).

В соответствии с пунктом 5.11 и приложением № 9 к региональным нормативам площадь территории для размещения одного автомобиля на открытых автостоянках принимается 22,5 кв. м:

$$S_{\text{м/м}} = N_{\text{м/м}} \times 22,5,$$

где:

N_{м/м} - количество машино-мест, размещаемых на земельном участке ВГК;

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

Таким образом, площадь земельного участка, необходимого для парковки на 45 м/м:

$$S_{\text{м/м}} = 45 \times 22,5 = 1013 \text{ кв. м};$$

3) с учетом планировочных решений определяем минимально необходимую площадь ВГК:

$$S_{\text{мин. ВГК}} = S_{\text{застр.}} + S_{\text{благ.}} + S_{\text{м/м}},$$

то есть:

$$S_{\text{мин. ВГК}} = 1900 + 9889 + 1013 = 12802 \text{ кв. м.}$$

Площадь образуемого земельного участка для ВГК составляет 15100 кв. м, то есть не менее нормативной потребности.

Обоснование достаточности территории для ВГК должно быть соответствующими расчетами, таблицами, чертежами и схемами проекта планировки территории с указанием параметров (например, схемой архитектурно-планировочной организации, благоустройства и озеленения территории и иными).