

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЭЛЕКТРОСТАЛЬ**

**МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**От \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

О внесении изменений в нормативы градостроительного проектирования городского округа Электросталь Московской области

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2013 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области», [постановлением](consultantplus://offline/ref=4DB2146D4E940040B842FA51BF72CB928212D022C4F22898EBD189ED4Ab9J3J) Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области», Порядком разработки, утверждения нормативов градостроительного проектирования городского округа Электросталь Московской области, и внесения изменений в них, утвержденным постановлением Администрации городского округа Электросталь Московской области от 11.08.2015 № 656/9, Совет депутатов городского округа Электросталь Московской области РЕШИЛ:

1. Внести изменения в нормативы градостроительного проектирования городского округа Электросталь Московской области, утвержденные решением Совета депутатов городского округа Электросталь Московской области от 26.08.2021 № 74/15, изложив их в новой редакции согласно приложению к настоящему решению.

2. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте городского округа Электросталь Московской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: www.electrostal.ru.

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя Главы городского округа Электросталь Московской области В.А. Денисова.

Председатель Совета депутатов О.И. Мироничев

городского округа

Глава городского округа И.Ю. Волкова

Приложение к решению Совета депутатов городского округа Электросталь Московской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

«УТВЕРЖДЕНЫ

решением Совета депутатов

городского округа Электросталь

Московской области

от 26.08.2021 № 74/15

Нормативы градостроительного проектирования

городского округа Электросталь

Московской области

Общие положения

1. Нормативы градостроительного проектирования городского округа Электросталь Московской области (далее – Нормативы) разработаны в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=D539BF540EFE96A7DB059093757E17B98810888AC6DC9B6C163B0469F1x2dBO) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=D539BF540EFE96A7DB059093757E17B988108C80CBD19B6C163B0469F1x2dBO) от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [законом](consultantplus://offline/ref=D539BF540EFE96A7DB05919D607E17B98B178A82CADF9B6C163B0469F1x2dBO) Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области», от 25.10.2004 № 130/2004-ОЗ «О статусе и границе городского округа Электросталь», [постановлением](consultantplus://offline/ref=D539BF540EFE96A7DB05919D607E17B988138C83CADF9B6C163B0469F1x2dBO) Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» (далее - Нормативы градостроительного проектирования Московской области), с учетом законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, земельного, лесного, водного законодательств, законодательства об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, иного законодательства Российской Федерации и Московской области.

2. Нормативы являются муниципальным нормативным правовым актом, устанавливающим требования к планировочной организации и параметрам застройки городского округа Электросталь Московской области (далее – городской округ), и входят в систему муниципальных нормативных правовых актов, регламентирующих градостроительную деятельность в городском округе.

3. Нормативы обязательны для использования, применения и соблюдения органами местного самоуправления городского округа, а также всеми гражданами и юридическими лицами, осуществляющими градостроительную деятельность на территории городского округа при:

- разработке, экспертизе, согласовании, утверждении и реализации Генерального плана городского округа и Правил землепользования и застройки городского округа, внесении изменений в указанные документы;

- разработке, экспертизе, согласовании, утверждении и реализации документации по планировке территорий;

- архитектурно-строительном проектировании на территории городского округа.

4. Нормативы устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения городского округа объектами местного значения, относящимися к областям электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, автомобильных дорог местного значения, физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения, утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов в случае внесения изменений в генеральный план городского округа, иным областям в связи с решением вопросов местного значения городского округа, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения городского округа, и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского округа, включая граждан с ограниченными физическими возможностями.

5. Городской округ Электросталь Московской области входит в состав Ногинской устойчивой системы расселения Московской области. В состав территории городского округа Электросталь Московской области входит город Электросталь и 11 сельских населённых пунктов. Административным центром городского округа является город Электросталь.

Территория городского округа Электросталь Московской области относится к системе расселения и имеет следующие показатели:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Функциональное назначение | Тип пространственной организации | Преобладающий тип застройки |
| Городская | Компактная срединная | Дисперсный низкоплотный малоэтажный |

6. Основные термины и определения, примененные в настоящих Нормативах, приведены в Приложении № 1.

Помимо терминов и определений, перечисленных в [Приложении](#P38) № 1, в Нормативах используются понятия, содержащиеся в федеральных законах и законах Московской области, в национальных стандартах и сводах правил, в Нормативах градостроительного проектирования Московской области.

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 городского округа 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 общей жилой площади здания.

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](consultantplus://offline/ref=44547BCEAEE1D80E4E509F99F0579ACC4C22A668D77DC0C5031B04D0DFD938D468E109332744838338B30C22CAB55E1072DD68F4EDA4CF6Ei5LFM) № 2 настоящих 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](consultantplus://offline/ref=44547BCEAEE1D80E4E509F99F0579ACC4C23AF6FD17AC0C5031B04D0DFD938D468E109302F4B8B8433B30C22CAB55E1072DD68F4EDA4CF6Ei5LFM) Московской области "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Московской области".

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

Входные группы объекта капитального строительства следует предусматривать с уровня земли.

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

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

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 городском округе Электросталь определяется в соответствии с [таблицей N 1](consultantplus://offline/ref=44547BCEAEE1D80E4E509F99F0579ACC4C22A668D77DC0C5031B04D0DFD938D468E10933274C828036B30C22CAB55E1072DD68F4EDA4CF6Ei5LFM).

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 N 1](consultantplus://offline/ref=44547BCEAEE1D80E4E509F99F0579ACC4C22A668D77DC0C5031B04D0DFD938D468E10933274C828036B30C22CAB55E1072DD68F4EDA4CF6Ei5LFM), 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 городского округа Электросталь Московской области;

-ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

-обеспечения жильем военнослужащих и членов их семей;

-строительства зданий и сооружений религиозного назначения.

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

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

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 Электросталь Московской области и плотности населения на жилых территориях при различных показателях жилищной обеспеченности и при различных типах застройки определяются в соответствии с [таблицей N](consultantplus://offline/ref=44547BCEAEE1D80E4E509F99F0579ACC4C22A668D77DC0C5031B04D0DFD938D468E10933274C818536B30C22CAB55E1072DD68F4EDA4CF6Ei5LFM)2 настоящих Нормативов.

1.16. Предельные размеры земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов, предоставляемых для застройки индивидуальными жилыми домами, определяются в соответствии с [таблицей N](consultantplus://offline/ref=44547BCEAEE1D80E4E509F99F0579ACC4C22A668D77DC0C5031B04D0DFD938D468E10933274D858737B30C22CAB55E1072DD68F4EDA4CF6Ei5LFM)1.1 настоящих Нормативов.

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](consultantplus://offline/ref=44547BCEAEE1D80E4E509E97E5579ACC4C27AD68D17DC0C5031B04D0DFD938D47AE1513F264E9D8033A65A738CiEL1M) Российской Федерации.

1.18. На жилых территориях городского округа Электросталь, застроенных индивидуальными жилыми домами, расчетные показатели плотности населения не нормируются.

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

Сведения Росстата следует актуализировать в январе каждого календарного года. До момента получения актуальных сведений при определении расчетного населения в проектируемой застройке индивидуальными жилыми домами и блокированными жилыми домами следует руководствоваться данными предыдущего календарного года.

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 многоквартирных жилых домов предусматривать подключение к индивидуальным приборам учета, подключенным к автоматизированным системам учета потребления коммунальных ресурсов с возможностью дистанционной передачи данных в режиме онлайн, сети связи общего пользования установку систем подъездного и придомового видеонаблюдения и их подключение к системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности на территории Московской области. Прокладку линий электропередачи для элементов наружного освещения производить скрытым способом.

В составе проектной документации для строительства объектов физической культуры и спорта, торговли и общественного питания, коммунального и бытового обслуживания, здравоохранения, образования, культуры и социального обслуживания населения, религиозного назначения предусматривать установку систем видеонаблюдения и их подключение к системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности на территории Московской области.

1.21. Нормирование отступов и этажности для многоквартирных жилых домов от границы застройки индивидуальными жилыми и (или) садовыми домами:

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

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

Этажность многоквартирных жилых домов со стороны застройки индивидуальными жилыми и (или) садовыми домами может быть увеличена при наличии естественных или искусственных рубежей (водных объектов общего пользования, лесополос, железных дорог, автомобильных дорог и подобных рубежей), скверов, бульваров или иных территорий общего пользования.

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

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

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

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

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

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

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

Таблица 1

Предельно допустимая этажность жилых и нежилых зданий в городском округе Электросталь Московской области

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Население, тыс. Человек | Устойчивая система расселения | | |
| Городская | | | |
| Городские населенные пункты | | Сельские населенные пункты | |
| Города | Поселки городского типа |
| Свыше 100 | 17 | - | - | |
| От 50 до 100 | 9 | - | - | |
| От 15 до 50 | 7 | 7 | - | |
| От 3 до 15 | 7 | 5 | 3 | |
| От 1 до 3 | - | 5 | 3 | |
| Менее 1 | - | - | 3 | |

Таблица 1.1

Рекомендуемые предельные размеры земельных участков, вновь предоставляемых для застройки индивидуальными жилыми домами на жилых территориях населенных пунктов городского округа Электросталь Московской области

|  |  |
| --- | --- |
| Население, тыс. Чел. | Минимальная/максимальная площади земельного участка, га |
| Устойчивая система расселения - городская |
| Свыше 100 | 0,02-0,05 |
| От 50 до 100 | 0,02-0,06 |
| От 15 до 50 | 0,02-0,06 |
| От 3 до 15 | 0,02-0,08 |
| От 1 до 3 | 0,03-0,12 |
| От 0,2 до 1 | 0,03-0,20 |
| Менее 0,2 | 0,04-0,30 |

Таблица № 2

Расчетные показатели интенсивности использования жилых территорий в населенных пунктах городского округа Электросталь Московской области и плотности населения на жилых территориях при различных показателях жилищной обеспеченности и при различных типах застройки

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид застройки | Средняя этажность жилых домов | Квартал | | Жилой район | | |
| Коэффициент застройки жилыми домами, не более (процент) | Плотность застройки жилыми домами, не более, кв. М/га | Коэффициент застройки жилыми домами, не более (процент) | Плотность застройки жилыми домами, не более, кв. М/га | Плот ность населения, не более, чел./га |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Населенные пункты с численностью населения свыше 100 тыс. Человек, расположенные в городских устойчивых системах расселения | | | | | | |
| Многоквартирные жилые дома | 1 | 47,9 | 4790 | 29,8 | 2980 | 112 |
| 2 | 40,1 | 8010 | 21,7 | 4340 | 155 |
| 3 | 34,1 | 10200 | 17,0 | 5090 | 182 |
| 4 | 29,8 | 11900 | 14,0 | 5590 | 200 |
| 5 | 26,5 | 13300 | 11,9 | 5960 | 213 |
| 6 | 23,9 | 14300 | 10,4 | 6250 | 223 |
| 7 | 21,8 | 15300 | 9,3 | 6480 | 231 |
| 8 | 20,0 | 16000 | 8,3 | 6670 | 238 |
| 9 | 18,5 | 16700 | 7,6 | 6830 | 244 |
| 10 | 17,3 | 17300 | 7,0 | 6960 | 249 |
| 11 | 16,2 | 17800 | 6,4 | 7080 | 253 |
| 12 | 15,2 | 18200 | 6,0 | 7180 | 256 |
| 13 | 14,3 | 18600 | 5,6 | 7270 | 260 |
| 14 | 13,6 | 19000 | 5,3 | 7350 | 263 |
| 15 | 12,9 | 19300 | 5,0 | 7430 | 265 |
| 16 | 12,3 | 19600 | 4,7 | 7490 | 268 |
| 17 | 11,7 | 19900 | 4,4 | 7550 | 270 |
| Блокированные жилые дома | 1 | 50,0 | 5000 | 38,7 | 3870 |  |
| 2 | 43,3 | 8650 | 30,0 | 6000 |  |
| 3 | 38,6 | 11570 | 24,8 | 7440 |  |
| Населенные пункты с численностью населения от 3 до 15 тыс. Человек, расположенные в городских устойчивых системах расселения | | | | | | |
| Многоквартирные жилые дома | 1 | 45,8 | 4580 | 27,4 | 2740 | 103 |
| 2 | 37,3 | 7460 | 19,4 | 3880 | 139 |
| 3 | 31,1 | 9300 | 14,9 | 4460 | 159 |
| 4 | 26,8 | 10700 | 12,1 | 4840 | 173 |
| 5 | 23,6 | 11800 | 10,2 | 5120 | 183 |
| 6 | 21,1 | 12700 | 8,9 | 5330 | 190 |
| 7 | 19,1 | 13400 | 7,8 | 5490 | 196 |
| 8 | 17,4 | 13900 | 7,0 | 5630 | 201 |
| 9 | 16,1 | 14400 | 6,4 | 5740 | 205 |
| 10 | 14,9 | 14900 | 5,8 | 5840 | 208 |
| 11 | 13,9 | 15300 | 5,4 | 5920 | 211 |
| 12 | 13,0 | 15600 | 5,0 | 5990 | 214 |
| Блокированные жилые дома | 1 | 48,8 | 4880 | 36,7 | 3670 |  |
| 2 | 41,5 | 8310 | 27,7 | 5540 |  |
| 3 | 36,5 | 10960 | 22,5 | 6750 |  |
| Населенные пункты с численностью населения от 1 до 3 тыс. Человек, расположенные в городских устойчивых системах расселения | | | | | | |
| Многоквартирные жилые дома | 1 | 45,1 | 4510 | 26,8 | 2680 | 100 |
| 2 | 36,5 | 7300 | 18,8 | 3750 | 134 |
| 3 | 30,3 | 9100 | 14,3 | 4300 | 154 |
| 4 | 26,0 | 10400 | 11,6 | 4650 | 166 |
| 5 | 22,8 | 11400 | 9,8 | 4910 | 175 |
| 6 | 20,4 | 12200 | 8,5 | 5100 | 182 |
| 7 | 18,4 | 12900 | 7,5 | 5250 | 187 |
| Блокированные жилые дома | 1 | 48,4 | 4840 | 36,2 | 3620 |  |
| 2 | 41,0 | 8210 | 27,1 | 5420 |  |
| 3 | 36,0 | 10790 | 21,9 | 6570 |  |
| Населенные пункты с численностью населения менее 1 тыс. Человек, расположенные в городских, рекреационно-городских и рекреационно-аграрных 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;

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

3) расширенный диапазон этажности в Таблице №2 приведен для возможности учета ранее спроектированных и построенных жилых домов, этажность которых выше установленной в Таблице №1, 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:

Кз квmax (N) = Кз квmax (n) + (N - n) х (Кз квmax (n) - Кз квmax (n - 1)),

Рз квmax (N) = Рз квmax (n) + (N - n) х (Рз квmax (n) - Рз квmax (n - 1)),

Где: расчетные максимальный коэффициент Кз квmax (N) и плотность застройки Рз квmax (N) для средней этажности N, превышающей наибольшую этажность n, для которой в Таблице №2 приведены максимальные значения коэффициента Кз квmax (n) и плотности застройки Рз квmax (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. Увеличение расчетной площади квартала определяется по формуле:

N м/м x 22,5 = S ув.кв., где N м/м - количество машино-мест для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта, размещаемых в подземных или наземных многоуровневых парковках в границах квартала, 22,5 кв. М - расчетная площадь одного такого машино-места, S ув.кв - площадь территории, прибавляемая к фактической (проектной) площади квартала, учитываемой в дальнейшем при расчете интенсивности использования элемента планировочной структуры.

Таблица № 2.1

Расчетные показатели интенсивности использования жилых территорий и плотности населения на жилых территориях для застройки кластеров ИЖС и МЖС

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид застройки | Сред-няя этаж-ность жилых домов | Квартал | | Жилой район | | |
| Коэффи-циент застройки жилыми домами, не более (процент) | Плот-ность застройки жилыми домами, не более, кв. М/га | Коэффи-циент застройки жилыми домами, не более (процент) | Плот-ность застройки жилыми домами, не более, кв. М/га | Плот-ность населения, не более, чел./га |
| Кластер смешанной малоэтажной жилой застройки (кластер МЖС) | | | | | | |
| Многоквартирные жилые дома, смешанная жилая застройка | 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 |
| Блокированные жилые дома | 1 | 47,8 | 4780 | 37,6 | 3760 | - |
| 2 | 38,8 | 7760 | 27,9 | 5580 | - |
| 3 | 32,9 | 9870 | 22,4 | 6720 | - |
| Индивидуальная жилая застройка | Не нормируется | | | | | |

2. Расчетные показатели интенсивности использования производственных территорий

2.1. Производственные территории в населенных пунктах предназначены для размещения объектов капитального строительства производственного и непроизводственного типа, в том числе промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, транспорта, связи, оптовой торговли, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2.2. Расчетным показателем интенсивности использования производственных территорий является коэффициент застройки земельного участка, который определяется в соответствии с Таблицей 3.

Таблица 3

Расчетные показатели интенсивности использования производственных территорий

|  |  |
| --- | --- |
| Виды объектов | Максимальный коэффициент застройки земельного участка, % |
| 1. Коммунальные объекты (производство, передача и распределение электроэнергии, газа, пара и горячей воды; сбор, очистка и распределение воды; удаление сточных вод и отходов) | 60 |
| 2. Складские объекты | 60 |
| 3. Объекты транспорта | 40 |
| 4. Объекты оптовой торговли | 60 |
| 5. Производственные объекты: |  |
| Производство пищевых продуктов, химическое производство, производство резиновых и пластмассовых изделий, обработка вторичного сырья | 50 |
| Текстильное и швейное производство, производство кожи, изделий из кожи, обуви | 65 |
| Обработка древесины и производство изделий из дерева, производство мебели, целлюлозы, бумаги, картона и изделий из них | 45 |
| Издательская и полиграфическая деятельность, производство машин и оборудования | 55 |
| Металлургическое производство и производство готовых металлических изделий | 45 |
| Производство оптического и электрооборудования | 60 |
| Производство транспортных средств и оборудования | 55 |
| Иные виды производства | 45 |

3. Расчетные показатели плотности сети автомобильных дорог общего пользования

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

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

Минимальная плотность сети автомобильных дорог общего пользования в городском округе - 0,41 км/км2.

4. Расчетные показатели плотности сети общественного пассажирского транспорта

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

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

Минимальная плотность сети автомобильных дорог общего пользования в городском округе - 0,37 км/км2.

5. Расчетные показатели потребности в территориях различного назначения

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

Территории объектов жилищного строительства;

Территории объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта;

Территории объектов инженерного обеспечения;

Территории объектов физкультурно-оздоровительного назначения;

Территории объектов торговли и общественного питания;

Территории объектов коммунального и бытового обслуживания;

Территории объектов предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения;

Территории объектов здравоохранения;

Территории объектов образования;

Озелененные территории общего пользования;

Территории объектов социального обслуживания;

Территории объектов культуры;

Территории 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.

5.2. Состав объектов различного назначения, размещаемых в границах жилого квартала, жилого района и городского округа приведен в Приложении № 3.

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

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

При расчете показателя потребности в территориях принимается минимально необходимая площадь территории в квадратных метрах для размещения объектов конкретного назначения в границах квартала, жилого района, населенного пункта в расчете на одного жителя для сельского населенного пункта с численностью населения менее 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.

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

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

Расчет переселяемого населения осуществляется по формуле:

Переселяемое население = Sкв сносимых / 28, где

Sкв сносимых - сумма площадей квартир в жилых домах, подлежащих сносу и расселению, 28 кв. М - норма обеспеченности жильем одного человека.

Расчет прибывающего населения осуществляется по формуле:

Прибывающее население = (Sкв.строящихся - Sкв сносимых x 1,3) / 28, где

Sкв. Строящихся - сумма площадей квартир планируемых жилых домов;

Sкв сносимых - сумма площадей квартир в жилых домах, подлежащих сносу и расселению;

1,3 - повышающий коэффициент;

28 кв. М - норма обеспеченности жильем одного человека.

5.4 Расчетные показатели потребности в территориях для размещения объектов 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 № 4-7.

В случаях если средняя этажность жилых домов превышает предельное значение, предусмотренное в Таблицах № 4-7, 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 процентов.

5.5 В первой строке Таблиц № 4-7 удельный показатель минимально необходимой площади территории для хранения индивидуального автомобильного транспорта приведен только для застройки многоквартирными жилыми домами с учетом обеспечения 100% наземной парковки в одном уровне.

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

При застройке индивидуальными жилыми 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.

5.6. В таблицах № 4,5 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".

5.7. В таблицах № 3-7 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.

5.8. В таблицах № 4-7 минимально необходимая площадь территории для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта, территории сети дорог и улиц, территории открытых временных автостоянок в составе территорий объектов жилищного строительства приведена для расчетного уровня автомобилизации 420 автомобилей на 1000 человек расчетного населения.

5.9. 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](consultantplus://offline/ref=5ACF7A9B296184047F505476C280DD64D43A6F4DA0520A998C950D46F9089A4F156D78F4C9ABFAE3F1408094DBD196165016820340B747F7k5fDJ) территории участка, или площадь застройки здания, учитываемая при размещении мест хранения легковых автомобилей в зависимости от типа и этажности автостоянки (парковки) в расчете на одно машино-место, определяется на основании рекомендованных показателей в соответствии с Приложением N 4.

5.10 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 процентов;

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

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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=26658) "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 5.5 настоящих 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=24938) "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция снип 2.07.01-89\*".

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

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.

Расстояние пешеходных подходов от приобъектных стоянок для паркования легковых автомобилей следует принимать в соответствии с [СП 42.13330.2016](consultantplus://offline/ref=A74CC142CE2AF519770E5BAAD7D68BC53B1FEAB930772238D80C985F0987E00A97A28B300A9169E5982845FEb3iEJ). Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция снип 2.07.01-89\*.

Парковки в красных линиях улично-дорожной сети предназначаются для общего пользования. Не допускается их использование в целях обеспечения расчетного числа мест постоянного или временного хранения автомобилей.

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| Общеобразовательные организации (школы): | |
| Вместимость (учащиеся): | Количество мест хранения автомобилей: |
| До 1100 | 1 м/м на 100 учащихся и 7 м/м на 100 работающих |
| 1100 и более | 1 м/м на 100 учащихся и 5 м/м на 100 работающих |
| Дошкольные образовательные организации (детские сады): | |
| До 330 мест | 5 м/м |
| Свыше 330 мест | 1 м/м на 100 мест и 10 м/м на 100 сотрудников |

При дальности пешеходной доступности таких машино-мест не более 200 м от территории данных учреждений.

Количество парковочных мест для помещений нежилого назначения (встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные) следует принимать в соответствии с приложением Ж [СП 42.13330.2016](consultantplus://offline/ref=A74CC142CE2AF519770E5BAAD7D68BC53B1FEAB930772238D80C985F0987E00A97A28B300A9169E5982845FEb3iEJ). Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция снип 2.07.01-89\* в зависимости от функционального назначения.

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 № 7, 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.

5.11 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.

5.12 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.

5.13 Площадь парков в населенных пунктах принимается из расчета не менее 3,0 кв. М/чел. 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.

5.14 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.

5.15 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 №8.

5.16 Минимальная обеспеченность жителей местами в муниципальных дошкольных образовательных организациях принимается из расчета 65 мест на 1 тыс. Человек.

Минимальная обеспеченность жителей местами в муниципальных общеобразовательных организациях принимается из расчета 100 процентов от количества детей в возрасте от 6 до 15 лет (1-9 классы) и 50 процентов от количества детей в возрасте от 15 до 17 лет (10-11 классы) при обучении в одну смену, а при отсутствии сведений о демографическом составе жителей, в том числе в проектируемой жилой застройке, из расчета 135 мест на 1 тыс. Человек.

Минимальные размеры земельных участков для размещения дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция снип 2.07.01-89\* [(приложение Д)](consultantplus://offline/ref=3AA489FC89582A877759D83F18625386078D32FD6E9D9143A1FEED3CA3C38958A97632FE735AA2E208653077DFD109FD748BD364BB747Dr1b8L).

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

В детских и юношеских спортивных школах - 20 процентов;

В школах по различным видам искусств - 12 процентов.

Минимальная обеспеченность жителей городского округа объектами в виде показателей, предоставляемых в них услуг в расчете на 1 тыс. Человек принимается:

1) койко-местами в стационарных учреждениях здравоохранения - 6 коек;

2) автомобилями в станциях (подстанциях) скорой медицинской помощи - 0,1 единицы для жителей городских поселений (городских округов) в пределах зоны 15-минутной доступности на специальном автомобиле и автомобилями в выдвижных 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 спортивных плоскостных сооружений - 948,3 кв. М при расстоянии пешеходных подходов от объектов жилищного строительства до открытых спортивных плоскостных сооружений, размещаемых на территории жилого района, не более 500 м;

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.

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

Размер земельного участка для кладбища не может превышать 40га 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.

5.18. Велодорожки обустраиваются в городе (поселке городского типа) с численностью населения более 15 тыс. Человек.

Размещение велодорожек осуществляется из расчета:

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

1 велодорожка в центральной части города.

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

Протяженность велодорожек должна быть не менее 500 м.

Минимальная обеспеченность человек расчетного населения местами для хранения (стоянки) велосипедов принимается:

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

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

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

Места проживания - не менее 10 процентов от численности расчетного населения.

5.19 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 |

5.20. 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.

5.21 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 коэф. 0,7 к нормативу стационара;

Число коек (врачебных и акушерских) для беременных женщин и рожениц рекомендуется при условии их выделения из общего числа коек стационаров - 0,8 койки на 1 тыс. Человек расчетного населения; сельская участковая больница обслуживает комплекс 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 посещ./смену, но не менее 0,3 га на объект.

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

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

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

Для определения проектной мощности среднюю пропускную способность одного кабинета врачебного приема в территориальных поликлиниках для взрослых принимают в соответствии с [таблицей 4.1](consultantplus://offline/ref=18B6C015523B499E22E63CF0DCC4FD895176EF3686E766DA4A4E3D960873F1C5EB3FF7BCF4CEC67F09D062FC18D78D192B8838654E1C02yEq7L) "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](consultantplus://offline/ref=18B6C015523B499E22E63CF0DCC4FD895176EF3686E766DA4A4E3D960873F1C5EB3FF7BCF3C8C77809D062FC18D78D192B8838654E1C02yEq7L) 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).

5.21.1 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.

5.21.2 Объекты религиозного назначения

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

5.22 При новом строительстве необходимо предусматривать помещение для размещения участкового пункта полиции исходя из следующих нормативов:

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.

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.

5.23. 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.

5.24 Доступность, количество, тип и общая площадь отделений почтовой связи регламентируются ведомственными нормативными документами, в том числе приказом Министерства связи СССР от 27.04.1981 N 178, и пунктом 8.6 настоящих Нормативов.

5.25 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.).

5.26 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.

5.27 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 получаются нецелые значения, округление всегда выполняется до целого значения в большую сторону.

Таблица 4

Расчетные показатели потребности в территориях различного назначения для городов с численностью населения свыше 100 тысяч человек, расположенных в 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 8 эт. | От 9 до 17 эт. | До 3 эт. | От 4 до 8 эт. | От 9 до 17 эт. |  |
| 1 | Территории объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта | 2,98 | 2,06 | 1,63 | 4,01 | 3,12 | 2,70 | 0,47 |
| 2 | Территории объектов инженерного обеспечения | 0,25 | 0,22 | 0,20 | 0,10 | 0,10 | 0,10 | 1,00 |
| 3 | Территории объектов физкультурно-спортивного назначения | 0,92 | 0,87 | 0,85 | 1,63 | 1,54 | 1,50 | 0,24 |
| 4 | Территории объектов торговли и общественного питания | 0,56 | 0,26 | 0,16 | 1,40 | 1,27 | 1,21 | 0,41 |
| 5 | Территории объектов коммунального и бытового обслуживания | 0,24 | 0,11 | 0,07 | 0,28 | 0,25 | 0,24 | 0,05 |
| 6 | Территории объектов предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения | 0 | 0 | 0 | 0,84 | 0,76 | 0,73 | 0,14 |
| 7 | Территории объектов здравоохранения | 0 | 0 | 0 | 0,28 | 0,25 | 0,24 | 0,54 |
| 8 | Территории объектов образования | 0 | 0 | 0 | 6,46 | 5,43 | 4,92 | 0,41 |
| 9 | Озелененные территории общего пользования | 0 | 0 | 0 | 4,40 | 4,40 | 4,40 | 9,80 |
| 10 | Территории объектов социального обслуживания | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,11 |
| 11 | Территории объектов культуры | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,27 |
| 12 | Территории административно-управленческих объектов | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,49 |
| 13 | Территории сети дорог и улиц | 0 | 0 | 0 | 6,42 | 5,79 | 5,48 | 6,70 |
| 14 | Территории объектов жилищного строительства, в том числе: |  |  |  |  |  |  |  |
| 1) многоквартирных жилых домов | 22,0 | 13,4 | 10,6 |
| В том числе территории открытых автостоянок | 1,5 | 1,3 | 1,2 |
| 2) блокированных жилых домов | 49,9 |  |  |
| 3) индивидуальных жилых домов | 75,0 |  |  |

Таблица 5

Расчетные показатели потребности в территориях различного назначения для сельских населенных пунктов с численностью населения от 3 до 15 тысяч человек, расположенных в городских устойчивых системах расселения

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Назначение территорий | Минимально необходимая площадь территории, кв. М/чел. | | |
| В границах квартала | Дополнительно в границах жилого района | Дополнительно в границах населенного пункта |
| 1 | Территории объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта | 3,19 | 4,48 | 0,47 |
| 2 | Территории объектов инженерного обеспечения | 0,29 | 0,13 | 1,00 |
| 3 | Территории объектов физкультурно-спортивного назначения | 1,12 | 1,99 | 0,24 |
| 4 | Территории объектов торговли и общественного питания | 0,57 | 1,68 | 0,41 |
| 5 | Территории объектов коммунального и бытового обслуживания | 0,25 | 0,34 | 0,05 |
| 6 | Территории объектов предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения | 0 | 1,01 | 0,14 |
| 7 | Территории объектов здравоохранения | 0 | 0,34 | 0,54 |
| 8 | Территории объектов образования | 0 | 7,44 | 0,41 |
| 9 | Озелененные территории общего пользования | 0 | 5,54 | 9,51 |
| 10 | Территории объектов социального обслуживания | 0 | 0 | 0,11 |
| 11 | Территории объектов культуры | 0 | 0 | 0,27 |
| 12 | Территории административно-управленческих объектов | 0 | 0 | 0,49 |
| 13 | Территории сети дорог и улиц | 0 | 7,00 | 3,90 |
| 14 | Территории объектов жилищного строительства, в том числе: |  |  |  |
| 1) многоквартирных жилых домов | 24,0 |  |  |
| В том числе территории открытых автостоянок | 1,7 |  |  |
| 2) блокированных жилых домов | 52,7 |  |  |
| 3) индивидуальных жилых домов | 75,0 |  |  |

Таблица 6

Расчетные показатели потребности в территориях различного назначения для сельских населенных пунктов с численностью населения от 1 до 3 тысяч человек

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Назначение территорий | Минимально необходимая площадь территории, кв. м/чел. | |
| В границах населенного пункта | Дополнительно в границах городского округа |
| 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 | 0,24 |
| 4 | Территории объектов торговли и общественного питания | 1,99 | 0,41 |
| 5 | Территории объектов коммунального и бытового обслуживания | 0,56 | 0,05 |
| 6 | Территории объектов предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения | 0,95 | 0,14 |
| 7 | Территории объектов здравоохранения | 0,36 | 0,18 |
| 8 | Территории объектов образования | 7,90 | 0,41 |
| 9 | Озелененные территории общего пользования | 7,18 | 8,00 |
| 10 | Территории объектов социального обслуживания | 0 | 0,11 |
| 11 | Территории объектов культуры | 0,19 | 0,08 |
| 12 | Территории административно-управленческих объектов | 0,15 | 0,34 |
| 13 | Территории объектов жилищного строительства, в том числе: |  |  |
| 1) многоквартирных жилых домов | 24,9 |
| В том числе территории открытых автостоянок | 1,8 |
| 2) блокированных жилых домов | 53,9 |
| 3) индивидуальных жилых домов | 75,0 |

Таблица 7

Расчетные показатели потребности в территориях различного назначения для сельских населенных пунктов с численностью населения до 1 тысячи человек

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N 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 | 0,46 |  |
| 3 | Территории объектов физкультурно-спортивного назначения | 3,19 | 0,24 |
| 4 | Территории объектов торговли и общественного питания | 1,43 | 0,41 |
| 5 | Территории объектов коммунального и бытового обслуживания | 0,37 | 0,05 |
| 6 | Территории объектов предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения | 0 | 1,10 |
| 7 | Территории объектов здравоохранения | 0,37 | 0,17 |
| 8 | Территории объектов образования | 0 | 8,38 |
| 9 | Озелененные территории общего пользования | 7,28 | 8,00 |
| 10 | Территории объектов социального обслуживания | 0 | 0,11 |
| 11 | Территории объектов культуры | 0 | 0,27 |
| 12 | Территории административно-управленческих объектов | 0 | 0,49 |
| 13 | Территории объектов жилищного строительства, в том числе: |  |  |
| 1) многоквартирных жилых домов | 25,0 |
| В том числе территории открытых автостоянок | 1,9 |
| 2) блокированных жилых домов | 54,1 |
| 3) индивидуальных жилых домов | 75,0 |

Таблица 8

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 |
| Свыше 100 | Городская | 6,0 | 12,6 | 23,1 |
| От 3 до 15 | Городская | 7,6 | 15,9 | 26,1 |
| От 1 до 3 | Городская | 8,0 | - | 25,4 |
| Менее 1 | Городская | - | - | 22,8 |

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

6.1. 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.

6.2. 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.

6.3. Допустимая транспортная доступность объектов религиозного назначения, размещаемых в городских и сельских населенных пунктах, - не более 20 минут

6.4. Расчетные показатели допустимой пешеходной доступности объектов социальной инфраструктуры от места проживания в городских населенных пунктах приведены в Таблице №9.

6.5. Расчетные показатели допустимой дальности пешеходных подходов от объектов массового посещения до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта в городских населенных пунктах приведены в Таблице №10.

Таблица 9

Расчетные показатели допустимой пешеходной доступности объектов социальной инфраструктуры в городских населенных пунктах

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты социальной инфраструктуры | Пешеходная доступность от мест проживания, не более, км\* | |
| Территория застройки многоквартирными жилыми домами | Территория застройки блокированными и индивидуальными жилыми домами |
| Объекты физической культуры и спорта | 1,0 | 1,5 |
| Остановка общественного пассажирского транспорта | 0,5 | 0,8 |
| Объекты сферы культуры | 1,0 | 1,5 |

\* - рекомендуемый норматив

Таблица 10

Расчетные показатели допустимой дальности пешеходных подходов от объектов массового посещения до остановок общественного пассажирского транспорта в городских населенных пунктах

|  |  |
| --- | --- |
| Объекты массового посещения | Дальности пешеходных подходов, не более, км |
| Зоны массового отдыха | 0,2 |
| Торговые центры и комплексы | 0,15 |
| Розничные и сельскохозяйственные рынки | 0,15 |
| Стадионы | 0,2 |
| Станции и остановочные пункты пригородных железных дорог | 0,15 |
| Иные объекты массового посещения | 0,25 |

7. 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

* 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 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

8. Расчетные показатели обеспеченности жителей городского округа Электросталь Московской области основными видами инженерного обеспечения (энерго-, тепло-, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, услуги связи).

8.1. Расчетные показатели газоснабжения жителей городского округа Электросталь в виде удельного годового расхода природного газа на коммунально-бытовые нужды в расчете на одного жителя в месяц принимаются в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 09.11.2006 N 1047/43 "Об утверждении нормативов потребления природного газа населением при отсутствии приборов учета газа".

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

8.3. Расчетные показатели водоснабжения жителей городского округа Электросталь в виде нормативов потребления холодного и горячего водоснабжения, водоотведения принимаются в соответствии со сводом правил СП 30.13330.2012 "Внутренний водопровод и канализация зданий". Актуализированная редакция снип 2.04.01-85\*, раздел10, приложение А.

8.4. Расчетные показатели энергоснабжения жителей городского округа Электросталь 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.

8.5. 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".

8.6. Расчетные показатели обеспечения жителей городского округа 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 N 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".

9. Допустимые соотношения застроенных, лесных и сельскохозяйственных городского округа Электросталь Московской области

9.1. Допустимые соотношения застроенных, лесных и сельскохозяйственных территорий по устойчивым системам расселения в городском округе Электросталь Московской области составляют:

- Доля застроенных территорий, не более 0,39

- Доля лесных территорий, не менее 0,31

- Доля сельскохозяйственных территорий, не менее 0,3

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

10.1. 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.

10.2 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.

10.3. 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.

10.4. 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.

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

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

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

10.5.3. 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), предусмотренных соответствующими региональными или муниципальными программами или проектами благоустройства, согласованными в установленном порядке.

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

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

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.

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

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

Раздел II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

Материалы по обоснованию расчетных показателей принимать в соответствии с действующей редакцией нормативов градостроительного проектирования Московской области.

Раздел III. ПРАВИЛА И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

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

- подготовку, согласование, утверждение генерального плана городского округа, внесение изменений в него;

- подготовку, согласование, утверждение Правил землепользования и застройки городского округа и внесение изменений в них;

- подготовку, утверждение документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории);

- определение условий аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

- определение условий аукционов на право заключить договор о развитии застроенной территории.

2. На территории городского округа 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 генерального плана и (или) документации по планировке территории.

3. Предельно допустимая этажность жилых и нежилых зданий и максимальный коэффициент застройки земельного участка производственных территорий могут непосредственно применяться в качестве соответствующих предельных параметров разрешенного [строительства](file:///\\192.168.108.86\TDOtd\Docs\%23%23%23НОРМАТИВЫ_МЕСТНЫЕ\%23ПРОЕКТЫ%23\%23%23%23ПРОЕКТЫ_В_РАБОТЕ\ГО%20Долгопрудный\МНГП%20ГО%20Долгопрудный%20общий.docx#sub_1013) и [реконструкции](file:///\\192.168.108.86\TDOtd\Docs\%23%23%23НОРМАТИВЫ_МЕСТНЫЕ\%23ПРОЕКТЫ%23\%23%23%23ПРОЕКТЫ_В_РАБОТЕ\ГО%20Долгопрудный\МНГП%20ГО%20Долгопрудный%20общий.docx#sub_1014) [объектов капитального строительства](file:///\\192.168.108.86\TDOtd\Docs\%23%23%23НОРМАТИВЫ_МЕСТНЫЕ\%23ПРОЕКТЫ%23\%23%23%23ПРОЕКТЫ_В_РАБОТЕ\ГО%20Долгопрудный\МНГП%20ГО%20Долгопрудный%20общий.docx#sub_1010) 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 случае утверждения в составе Нормативов градостроительного проектирования Московской области минимальных (максимальных) расчетных показателей со значениями выше (ниже), чем у соответствующих минимальных (максимальных) расчетных показателей, содержащихся в данных Нормативах, применяются Нормативы градостроительного проектирования Московской области.

5. Применение Нормативов не заменяет и не исключает применения требований технических регламентов, национальных стандартов, правил и требований, установленных органами государственного контроля (надзора).

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

7. При подготовке проекта планировки территории жилой застройки в границах одного или нескольких земельных участков, суммарная территория которых отличается от территории квартала и (или) жилого района (в том числе застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии), 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 п. 3.1 подраздела 3 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 к Нормативам.

Приложение № 1

к нормативам градостроительного проектирования городского округа Электросталь Московской области

Основные термины и определения

- 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 пассажирского транспорта, проходящих по сети автомобильных дорог общего пользования;

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

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

- застроенные территории - территории городского округа, 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 городского округа, 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 городского округа, 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 указанных объектов и иных показателей, предусмотренных подразделами 5 - 11 раздела I "Основная часть (расчетные показатели)" настоящих Нормативов, а также для обоснования межевания. Численность расчетного населения многоквартирной жилой застройки определяется как сумма площадей квартир, деленная на 28 кв. М/чел., где 28 кв. М - норма обеспеченности жильем одного человека, устанавливаемая настоящими Нормативами;

- постоянные места хранения автомобилей - места, предназначенные для длительного (более 12 ч) хранения автомототранспортных 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.

Приложение № 2

к нормативам градостроительного проектирования городского округа Электросталь Московской области

Таблица расчетной площади рабочих мест и количества работающих

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид объекта | Усредненные показатели площади территории на 1 рабочее место при расчете рабочих мест для документов территориального планирования | Усредненные показатели площади и/или емкости объекта на 1 рабочее место при расчете рабочих мест для документации по планировке территории |
| Территории объектов (объекты) производственного назначения, объектов складского и производственно-складского назначения, объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры | 55 рабочих мест на гектар с учетом установленного максимального коэффициента застройки | - |
| Обособленные территории объектов общественно-делового назначения | 80 рабочих мест на гектар с учетом установленного максимального коэффициента застройки | - |
| Территории объектов сельскохозяйственного производства | 10 рабочих мест на гектар | - |
| Территории объектов (объекты) жилого, общественно-делового, бытового и социального назначения | | |
| Отдельно стоящее офисное здание | - | 10 кв. метров общей площади здания |
| Отдельно стоящее здание бытового обслуживания | - | 30 кв. метров общей площади здания |
| Дошкольное образовательное учреждение | - | 20 рабочих мест на 100 единиц емкости |
| Общеобразовательное учреждение | - | 15 рабочих мест на 100 единиц емкости |
| Учреждения дополнительного образования | - | 10 рабочих мест на 100 единиц емкости |
| Учреждения научные и высшего образования | - | 20 рабочих мест на 100 единиц емкости |
| Учреждения социального обслуживания | - | 40 кв. метров общей площади здания |
| Учреждения здравоохранения, в том числе: |  |  |
| Поликлиники, амбулатории, фельдшерские, фельдшерско-акушерские пункты | - | 30 рабочих мест на 100 посещений |
| Больницы, медицинские центры различной направленности |  | 50 рабочих мест на 100 койко-мест |
| Учреждения культуры, искусства и спорта, здания и сооружения (объекты) рекреационного назначения и отдыха | - | 60 кв. метров общей площади здания |
| Банно-оздоровительные комплексы с бассейнами и тренажерным залом | - | 40 кв. Мм общей площади (без учета зеркала воды) |
| Библиотеки | - | 50 кв. метров общей площади помещения, но не менее 1 рабочего места |
| Торговые центры, торгово-офисные центры, магазины площадью менее 5000 кв. М | - | 15 кв. метров общей площади здания или по отдельным помещениям и объектам согласно их планируемому функциональному назначению (набором) при условии отражения их площадей в документации |
| Многофункциональные центры, торговые комплексы, магазины площадью от 5000 до 10000 кв. М | - | 30 кв. метров общей площади здания |
| Многофункциональные центры, торговые и торгово-развлекательные комплексы (центры) площадью более 10000 кв. М | - | 80 кв. метров общей площади здания |
| Гостиницы | - | 70 кв. метров общей площади здания |
| Общежития | - | 12 кв. метров общей площади административных помещений |
| Предприятия общественного питания | - | 6 посадочных мест |
| Встроенные нежилые помещения в многоквартирных домах | | |
| Нежилые арендопригодные помещения без конкретного функционального назначения в первых этажах жилых домов, за исключением площадей встроенных объектов образования, здравоохранения | - | 15 кв. метров общей площади помещений |
| Офисные помещения (специально выделенные и установленные проектной документацией) в первых этажах жилых домов | - | 10 кв. метров общей площади здания |
| Производственные и складские объекты | | |
| Производственные предприятия | - | 150 кв. метров общей площади производственного здания |
| Производственно-складские комплексы более 10000 кв. М | - | 250 кв. метров общей площади помещения |
| Склады площадью более 10000 кв. М | - | 300 кв. метров общей площади складского помещения |
| Склады площадью менее 10000 кв. М | - | 120 кв. метров общей площади складского помещения |
| Склады площадью менее 20000 кв. М | - | 120 кв. метров общей площади складского помещения |
| Оптово-распределительный центр | - | Согласно расчету по отдельным помещениям и объектам (набором) |
| Объекты транспортной инфраструктуры | | |
| Гаражные комплексы, закрытые паркинги при условии установления проектной документацией специально выделенных офисных и/или технических помещений и отражения этих данных в концепциях и проектах планировок территорий, направляемых на согласование | - | Для офисных помещений гаражного комплекса, закрытого паркинга (охрана, обслуживание) - 10 кв. Метров на 1 рабочее место.  Для технических помещений (мойка, сервис, шиномонтаж) - не более 2 единиц рабочих мест на один пост |

Приложение №3

к нормативам градостроительного проектирования городского округа Электросталь Московской области

Примерный состав объектов различного назначения, размещаемых в границах квартала, жилого района и населенного пункта

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Назначение объектов | Состав объектов в границах | | |
| Жилого квартала | Жилого района | Населенного пункта |
| 1 | Объекты для хранения индивидуального автомобильного транспорта | Стоянки автомобильного транспорта, наземные гаражи емкостью не более 500 м/м | Стоянки автомобильного транспорта, гаражи | Стоянки автомобильного транспорта, гаражи, в т.ч. Боксовые, подземные и многоярусные |
| 2 | Объекты инженерного обеспечения (энерго-, тепло-, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение) | Трансформаторные подстанции, бойлерные, центральные тепловые пункты, ВНС-3 подъема, котельные | Газорегуляторные пункты, опорно-усилительные станции, КНС, котельные | Водозаборные узлы, канализационные очистные сооружения, котельные, понизительные электроподстанции, газонаполнительные и газораспределительные станции, автоматические телефонные станции, подстанции проводного вещания, технические центры кабельного телевидения, очистные сооружения для очистки ливневых стоков |
| 3 | Объекты физической культуры и спорта | Спортивные площадки | Физкультурно-оздоровительные комплексы, плоскостные сооружения | Стадионы, дворцы спорта, спортивные залы, плавательные бассейны |
| 4 | Объекты торговли и общественного 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 |  |  | Комплексные центры социального обслуживания населения, территориальные центры социальной помощи семье и детям, центры социального обслуживания, социально-реабилитационные центры для несовершеннолетних, центры помощи детям, оставшимся без попечения родителей, социальные приюты для детей и подростков, центры психолого-педагогической помощи населению, центры социальной помощи на дому, стационарные организации социального обслуживания (дома-интернаты для престарелых и инвалидов, психоневрологические интернаты, детские дома-интернаты для умственно отсталых детей, детские дома-интернаты для детей с физическими недостатками) |
| 11 | Объекты культуры |  |  | Театры и студии, музеи, музеи-усадьбы, выставочные залы, кинотеатры, библиотеки, досуговые центры, клубы и учреждения клубного типа, религиозно-культовые объекты |
| 12 | Административно-управленческие объекты, гостиницы, офисы |  |  | Администрации муниципальных образований, суды, прокуратура, учреждения юстиции, управление ЗАГС, УВД, военный комиссариат, УФНС, пожарное депо, управление пенсионного фонда, общественные организации и объединения, многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг |
| 13 | Сеть дорог и улиц |  | Магистральные улицы районного значения, улицы и дороги местного значения, площади, местные и боковые проезды в жилой застройке | Магистральные улицы общегородского значения, поселковые дороги и главные улицы в сельских населенных пунктах |
| 14 | Объекты жилищного стр-ва | Жилые дома, проезды, открытые автостоянки, объекты благоустройства и озеленения на придомовых территориях |  |  |

Приложение № 4

К Нормативам градостроительного проектирования городского округа Электросталь Московской области, утвержденным решением Совета депутатов городского округа Электросталь Московской области от 26.08.2021 № 74/15

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| П/п | Типы автостоянок (парковок) | S тер-ии уч. Или S застр.зд. В расчете на 1 м/место, кв. М | Примечание |
| 1 | Надземный гараж одноэтажный обвалованный [<3>](consultantplus://offline/ref=4C76ACD9E51E9AD833CC2146946C6D5AE80E40142D39A0B4F0EB70E3AD839069AE1A2E403C180FA84B56D7255C51B4A0EBA40045DE81B9AAfBc6I) | 30 | Территория участка, занятого гаражом, возможно использование кровли |
| 2 | Надземный гараж двухэтажный | 20 | Территория участка, занятого гаражом |
| 3 | Надземный гараж трехэтажный | 14 | Территория участка, занятого гаражом |
| 4 | Надземный гараж четырехэтажный | 12 | Территория участка, занятого гаражом |
| 5 | Надземный гараж 5-этажный и более | 10 | Территория участка, занятого гаражом |
| 6 | Наземная (открытая) стоянка автомобилей | 25 | Территория участка |
| 7 | Наземная (открытая) стоянка в уширениях проезжих частей проездов | 18 | Территория участка |
| 8 | Подземный гараж одноярусный в пятне застройки здания [<1>](consultantplus://offline/ref=4C76ACD9E51E9AD833CC2146946C6D5AE80E40142D39A0B4F0EB70E3AD839069AE1A2E403C180CA14356D7255C51B4A0EBA40045DE81B9AAfBc6I) | 55 | Площадь территории под домами |
| 9 | Подземный гараж двухъярусный в пятне застройки здания [<1>](consultantplus://offline/ref=4C76ACD9E51E9AD833CC2146946C6D5AE80E40142D39A0B4F0EB70E3AD839069AE1A2E403C180CA14356D7255C51B4A0EBA40045DE81B9AAfBc6I) | 25 | Площадь территории под домами |
| 10 | Полумеханизированная стоянка автомобилей, использованная на одном из этажей двухэтажного подземного гаража в пятне застройки здания [<1>](consultantplus://offline/ref=4C76ACD9E51E9AD833CC2146946C6D5AE80E40142D39A0B4F0EB70E3AD839069AE1A2E403C180CA14356D7255C51B4A0EBA40045DE81B9AAfBc6I) | 18 | Площадь территории под домами |
| 11 | Подземный гараж одноярусный под дворовой частью [<3>](consultantplus://offline/ref=4C76ACD9E51E9AD833CC2146946C6D5AE80E40142D39A0B4F0EB70E3AD839069AE1A2E403C180FA84B56D7255C51B4A0EBA40045DE81B9AAfBc6I) | 35 | Территория участка, возможно использование кровли |
| 12 | Подземный гараж двухъярусный под дворовой частью [<3>](consultantplus://offline/ref=4C76ACD9E51E9AD833CC2146946C6D5AE80E40142D39A0B4F0EB70E3AD839069AE1A2E403C180FA84B56D7255C51B4A0EBA40045DE81B9AAfBc6I) | 21 | Территория участка, возможно использование кровли |
| 13 | Механизированная автоматическая парковка автомобилей (не более 50 машино-мест на одну парковку) [<2>](consultantplus://offline/ref=4C76ACD9E51E9AD833CC2146946C6D5AE80E40142D39A0B4F0EB70E3AD839069AE1A2E403C180FA84A56D7255C51B4A0EBA40045DE81B9AAfBc6I) | Не менее 8 | Территория участка, занятого автоматической парковкой |
| 14 | Прочие типы [<2>](consultantplus://offline/ref=4C76ACD9E51E9AD833CC2146946C6D5AE80E40142D39A0B4F0EB70E3AD839069AE1A2E403C180FA84A56D7255C51B4A0EBA40045DE81B9AAfBc6I) | Не менее 20 | Территория участка |

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

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

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

Приложение № 5

К Нормативам градостроительного проектирования городского округа Электросталь Московской области, утвержденным решением Совета депутатов городского округа Электросталь Московской области от 26.08.2021 № 74/15

ПРАВИЛА ПРИМЕНЕНИЯ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ НА ПРИМЕРАХ

Правила применения расчетных показателей на демонстрационных примерах

Пример 1.

Дано: на территории жилого квартала площадью Sкв = 28000 м2 размещены 6 жилых многоквартирных жилых домов со следующими параметрами:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Индекс дома  I = 1, 2, …n | Площадь застройки дома  Sз i , м2, | Поэтажные площади второго и выше этажей | Этажность дома  Nэт i |
| 1 | 700 | 700 | 7 |
| 2 | 700 | 700 | 7 |
| 3 | 900 | 900 | 9 |
| 4 | 1200 | 800 | 5 |
| 5 | 1400 | 1400 | 5 |
| 6 | 1400 | 1400 | 5 |

Поэтажные площади на этажах каждого дома одинаковы и равны площади застройки за исключением дома с индексом 4 с пристроенными нежилыми помещениями на первых этажах.

Требуется: определить значения коэффициента застройки квартала Кз кв и плотности застройки квартала Рз кв жилыми домами и установить их соответствие нормативным значениям.

Решение:

1) Определяется суммарная площадь застройки всех домов в квартале Sз сум по формуле:

Sз сум = ∑ Sз i ;

Sз сум = 700+700+900+1200+1400+1400 = 6300 м2.

2) Определяется суммарная поэтажная площадь всех домов в квартале Sд сум по формуле:

Sд сум = Sз сум +∑ Sз i × (Nэт i - 1);

Sд сум = 6300+700×6+700×6+900×8+800×4+1400×4+1400×4 = 36300 м2.

3) Определяется коэффициент застройки Кз кв, плотность застройки Рз кв квартала жилыми домами и средняя этажность домов Nэтср в квартале по формулам:

Кз кв = 100% × (Sз сум / Sкв) ;

Рз кв = Sд сум / Sкв;

Nэтср = Sд сум / Sз сум ;

Кз кв = 100×6300/28000 = 22,5%;

Рз кв = 36300/28000= 1,30 м2/м2 , что эквивалентно 13000 м2/га;

Nэтср = 36300/6300 = 5,76.

4) По таблице № 1 Нормативов для полученной нецелочисленной средней этажности Nэтср = 5,76 методом линейной интерполяции определяется максимальный коэффициент застройки квартала жилыми домами Kз кв max(5,76) по формуле:

Kз кв max(5,76) = Kз кв max(5) + (5,76-5)×(Kз кв max(6) - Kз кв max(5)) ;

Kз кв max(5,76) = 26,5 + 0,76×(23,9-26,5) =24,5% .

И соответствующая плотность застройки квартала Kз кв max(5,76) по формуле:

Рз кв max(5,76) = (Kз кв max × Nэт ср)/100%;

Рз кв max(5,76) = (24,5×5,76)/100 = 1,41 м2/м2 , что эквивалентно 14100 м2/га

Или методом линейной интерполяции по соответствующим табличным значениям.

5) Проверяются условия соблюдения нормативных ограничений:

Kз кв ≤ Kз кв max иРз кв ≤ Рз кв max .

Они соблюдаются, поскольку 22,2 < 24,5 и 13000 < 14100.

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

Пример 2.

Дано: на территории жилого квартала площадью Sкв = 50000 м2 размещены 7 жилых многоквартирных жилых домов со следующими параметрами:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Индекс дома  I = 1, 2, …n | Площадь застройки дома  Sз i , м2, | Этажность дома  Nэт i |
| 1 | 500 | 2 |
| 2 | 500 | 2 |
| 3 | 1200 | 5 |
| 4 | 1200 | 5 |
| 5 | 1900 | 9 |
| 6 | 1900 | 9 |
| 7 | 1900 | 9 |

Поэтажные площади на этажах каждого дома одинаковы и равны площади застройки. Первый этаж одного 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 500 м2. В квартале проживает 1280 жителей, из них 120 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 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 Sз сум по формуле:

Sз сум = ∑ Sз i ;

Sз сум = 1200+1200+1900+1900+1900 = 8100 м2.

2) Определяется суммарная поэтажная площадь сохраняемых домов в квартале Sд сум по формуле:

Sд сум = ∑ ( Sз i × Nэт i);

Sд сум = 1200×5+1200×5+1900×9+1900×9+1900×9= 63300 м2.

3) Определяется средняя этажность сохраняемых домов Nэтср по формуле:

Nэтср = Sд сум / Sз сум ;

Nэтср = 63300 / 8100 = 7,81.

4) По таблице 1 Нормативов для полученной нецелочисленной средней этажности Nэтср = 7,81 методом линейной интерполяции определяется максимальный коэффициент застройки части территории квартала жилыми домами Kз кв max(7,81) по формуле:

Kз кв max(7,81) = Kз кв max(7) + (7,81- 7) × (Kз кв max(8) - Kз кв max(7) );

Kз кв max(7,81) = 21,8+0,81×(20,0-21,8) = 20,3%.

5) Минимальная потребность в территории в границах квартала для 5 сохраняемых домов с площадью застройки Sз сум и средней этажностью Nэтср= 7,81определяется по формуле:

Sтр = Sз сум / (Kз кв max /100%);

Sтр = 8100 / (20,3/100) = 39900 м2.

6) Максимальная площадь части квартала, которая может быть выделена для нового строительства S стр = Sкв - Sтр = 50000–39900 = 10100 м2.

7) На части территории квартала площадью S стр при максимальной (нормативной) плотности застройки Рз кв max может быть построено здание или несколько зданий с суммарной поэтажной площадью Sз сум =S стр × Рз кв max . При предельно допустимой этажности 17 этажей и соответствующей ей максимальной (нормативной) плотности застройки 1,99 м2/м2 Sз сум =10100×1,99 = 20099 м2. С учетом площади одной 17 этажной секции 17×500 = 8500 м2 может быть построено максимум 2 секции общей площадью 8500×2 = 17000 м2. Если уменьшить этажность до 12 с плотностью застройки 1,82 м2/м2, то Sз сум =10100×1,82 = 8900 м2 и с площадью одной 12 этажной секции 12×500 = 6000 м2 может быть построено максимум 3 секции общей площадью 6000×3 = 18000 м2, что больше, чем в 2 секциях по 17 этажей.

8) При принятой в Нормативах расчетной обеспеченности жителей поэтажной площадью дома 28 м2/чел. В новом доме площадью 18000 м2 могут поселиться 18000/28 = 643 человек.

9) Для прогнозируемого населения нового дома - 523 человек (не включая 120 жителей сносимых домов) 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. П. 3.14 подраздела 3 раздела I) дополнительно потребуется не менее 523 × 65/1000 = 34 мест и 523 × 135/1000 = 71 места, соответственно.

10) С учетом выбытия жильцов сносимых домов и пополнением жильцами нового дома расчетное количество жителей в квартале 1280-120+643 = 1803 человек. Для размещения объектами торговли и общественного питания, коммунального и бытового обслуживания в границах квартала со средней этажностью жилых домов от 4 до 8 этажей (см. Строки 4 и 5 таблицы № 4) по нормативу требуется 1803×(0,26+0,11) = 667 м2 территории. На такой территории при нормативной плотности 1,6 м2/м2 застройки 8 этажными домами могут разместиться встроенные объекты площадью 667×1,6 = 1062 м2,что меньше используемойплощади первого этажа 1200 м2.

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

Приложение № 6

К Нормативам градостроительного проектирования городского округа Электросталь Московской области, утвержденным решением Совета депутатов городского округа Электросталь Московской области от 26.08.2021 № 74/15

Перечень документов, использованных в материалах по обоснованию расчетных показателей

|  |  |
| --- | --- |
| 11. | Градостроительный кодекс Российской Федерации |
| 22. | Земельный кодекс Российской Федерации |
| 33. | Свод правил 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция снип 2.07.01-89\* |
| 44. | [Схема](garantF1://28863509.1000) территориального планирования Московской области - основные положения градостроительного развития, (утверждена [постановлением](garantF1://28863509.0) Правительства Московской области от 11.07.2007 N 517/23) |
| 55. | Территориальные строительные нормы Московской области «Планировка и застройка городских и сельских поселений» (ТСН ПЗП-99 МО) (утверждены [распоряжением](garantF1://28804189.0) Министерства строительства Московской области от 10.01.2000 №1) |
| 66. | Нормативы градостроительного проектирования Московской области (утверждены Постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30) |
| 77. | Закон Московской области от 07.12.2005г. № 268/2005-ОЗ «Об организации транспортного обслуживания населения на территории Московской области» |
| 88. | [Государственная программа Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2014 - 2018 годы](garantF1://36685000.0)  (утверждена [постановление](file:///\\192.168.108.86\TDOtd\Docs\%23%23%23НОРМАТИВЫ_МЕСТНЫЕ\%23ПРОЕКТЫ%23\%23%23%23ПРОЕКТЫ_В_РАБОТЕ\ГО%20Долгопрудный\МНГП%20ГО%20Долгопрудный%20общий.docx#sub_0)м Правительства Московской области от 23.08.2013 № 661/37) |
| 99. | [Государственная программа Московской области «Предпринимательство Подмосковья»](garantF1://36685000.0) (утверждена [постановление](file:///\\192.168.108.86\TDOtd\Docs\%23%23%23НОРМАТИВЫ_МЕСТНЫЕ\%23ПРОЕКТЫ%23\%23%23%23ПРОЕКТЫ_В_РАБОТЕ\ГО%20Долгопрудный\МНГП%20ГО%20Долгопрудный%20общий.docx#sub_0)м Правительства Московской области от 23.08.2013 № 662/37) |
| 110. | [Государственная программа Московской области «Спорт Подмосковья»](garantF1://36685000.0) (утверждена [постановление](file:///\\192.168.108.86\TDOtd\Docs\%23%23%23НОРМАТИВЫ_МЕСТНЫЕ\%23ПРОЕКТЫ%23\%23%23%23ПРОЕКТЫ_В_РАБОТЕ\ГО%20Долгопрудный\МНГП%20ГО%20Долгопрудный%20общий.docx#sub_0)м Правительства Московской области от 23.08.2013 № 653/33) |
| 111. | Свод правил СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные». Актуализированная редакция снип 31-01-2003 |
| 112. | Нормативы потребления природного газа населением при отсутствии приборов учета газа (утверждены постановлением Правительства Московской области от 09.11.2006 № 1047/43) |
| 113. | Свод правил СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий». Актуализированная редакция снип 23-02-2003 |
| 114. | Свод правил СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий». Актуализированная редакция снип 2.04.01-85\* |
| 115. | Свод правил СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» |
| 116. | [Указания. Региональный парковый стандарт Московской области](garantf1://36693214.0/) (утверждены постановлением Правительства Московской области от 23.12.2013  № 1098/55) |
| 117. | Методические рекомендации по подготовке местных нормативов градостроительного проектирования с учетом пространственных особенностей структурно-функциональной организации территорий муниципальных образований Московской области (утверждены [распоряжением](#sub_0) Главархитектуры Московской области от 23.03.2009 № 14а) |
| 118. | Перечень исторических поселений областного значения в Московской области (утвержден [постановлением](#sub_0) Правительства Московской области от 27.09.2013  № 771/43). |
| 119. | Схема теплоснабжения городского округа Электросталь на период до 2029 года (утверждена постановлением Администрации городского округа Электросталь Московской области от 24.12.2014 № 1163/13) |
| 220. | Схема водоснабжения и водоотведения городского округа Электросталь на период до 2024 года (утверждена постановлением Администрации городского округа Электросталь Московской области от 24.12.2014 № 1161/13) |
| 221. | Правила благоустройства территории городского округа Электросталь Московской области (утверждены распоряжением Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области от 16.04.2015 № 35-РВ) |
| 222. | Решение Совета депутатов городского округа Электросталь Московской области от 25.07.2002 № 47/7 «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам для садоводства, огородничества, индивидуального жилищного строительства в городе Электросталь» |
| 223. | Решение Совета депутатов городского округа Электросталь Московской области от 22.12.2011 № 117/25 «О размерах земельных участков, предоставляемых многодетным семьям для садоводства, дачного строительства и индивидуального жилищного строительства» (в ред. Решения Совета депутатов городского округа Электросталь московской области от 27.02.2014 № 335/64) |

Приложение № 7

К Нормативам градостроительного проектирования городского округа Электросталь Московской области

НОРМЫ РАСЧЕТА СТОЯНОК АВТОМОБИЛЕЙ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Здания и сооружения, помещения, рекреационные территории, объекты отдыха | Расчетная единица | Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц |
| Здания и сооружения: | | |
| Учреждения органов государственной власти, органы местного самоуправления | М2 общей площади | 200-220 |
| Административно-управленческие учреждения, иностранные представительства, представительства субъектов Российской Федерации, здания и помещения общественных организаций | М2 общей площади | 100-120 |
| Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании | М2 общей площади | 50-60 |
| Банки и банковские учреждения, кредитно-финансовые учреждения:  - с операционными залами | М2 общей площади | 30-35 |
| - без операционных залов | М2 общей площади | 55-60 |
| Многофункциональные здания (в том числе комплексы) | Следует определять из суммарной потребности для каждой функции в отдельности (исходя из общей площади помещений). При этом каждое помещение в здании должно быть отнесено к конкретной функции (функциональному назначению) | |
| Здания судов | - личного автотранспорта работников суда - 7 машино-мест на 10 работников;  - личного автотранспорта посетителей - 1,4 машино-места на одного судью (с округлением до целого числа);  - служебного автотранспорта работников - по заданию на проектирование | |
| Здания и сооружения следственных органов | Одно машино-место на трех сотрудников | |
| Исправительные учреждения и центры уголовно-исполнительной системы | 10 м/м на каждые 100 работников от общей штатной численности | |
| Профессиональные образовательные организации, образовательные организации искусств городского значения | Преподаватели, занятые в одну смену | 2-3 |
| Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам для взрослых | М2 общей площади | 20-25 |
| Научно-исследовательские и проектные институты | М2 общей площади | 140-170 |
| Производственные объекты, складские объекты | Работающие, чел. | 6-8 |
| Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты) | М2 общей площади | 30-35 |
| Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.) | М2 общей площади | 40-50 |
| Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.) | М2 общей площади | 60-70 |
| Рынки постоянные:  - универсальные и непродовольственные | М2 общей площади | 30-40 |
| - продовольственные и сельскохозяйственные | М2 общей площади | 40-50 |
| Предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары) | Посадочные места | 4-5 |
| Объекты коммунально-бытового обслуживания: | | |
| - бани | Единовременные посетители | 5-6 |
| - ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны | М2 общей площади | 10-15 |
| - салоны ритуальных услуг | М2 общей площади | 20-25 |
| - химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др. | Рабочее место приемщика | 1-2 |
| - автомойки, автосервисы и др. | Рабочее место приемщика, в том числе необходимо предусматривать места ожидания (количество мест ожидания предусматривается в соответствии с заданием на проектирование) | 1-2 |
| Общежития \* | - для студентов (образовательных организаций высшего образования и профессиональных образовательных организаций) и аспирантов (преподаватели, сотрудники, студенты, занятые в одну смену) | 2-4 преподавателя и сотрудника + 1 машино-место на 10 студентов |
| - для рабочих и служащих | - не менее 20% от количества проживающих;  - для легковых автомобилей обслуживающего персонала не менее 10% числа работающих |
| Гостиницы | Число мест на автостоянках в зависимости от категории гостиницы принимается:  - не менее 20% числа номеров для гостиниц категорий до "три звезды" включительно;  - не менее 30% числа номеров для гостиниц категорий от "четыре звезды" включительно;  - для мотелей число мест на автостоянках принимается не менее 50% числа номеров;  - для легковых автомобилей обслуживающего персонала не менее 10% числа работающих | |
| Выставочно-музейные комплексы, музеи-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы | Единовременные посетители | 6-8 |
| Здания театрально-зрелищные (в том числе дома культуры) | Число машино-мест следует принимать из расчета:  - 1 машино-место на 7 зрительских мест для объектов 1 уровня комфорта;  - 1 машино-место на 10 зрительских мест - 2 уровня комфорта;  - 1 машино-место на 12 зрительских мест объектов 3 уровня комфорта;  - стоянки для легковых автомобилей работников и служащих театрально-зрелищного учреждения следует предусматривать из расчета одно машино-место на 10 сотрудников | |
| Центральные, специальные и специализированные библиотеки, интернет-кафе | Посадочные места | 6-8 |
| Объекты религиозных конфессий (церкви, костелы, мечети, синагоги и др.) | Единовременные посетители | 8-10, но не менее 10 машино-мест на объект |
| Досугово-развлекательные учреждения: развлекательные центры, дискотеки, залы игровых автоматов, ночные клубы | Единовременные посетители | 4-7 |
| Бильярдные, боулинги | Единовременные посетители | 3-4 |
| Общеобразовательные организации (школы) 2: | | |
| - до 1100 учащихся | На 100 учащихся, а также  На 100 работающих | 1  7 |
| - 1100 и более | На 100 учащихся, а также  На 100 работающих | 1  5 |
| Дошкольные образовательные организации (детские сады) 2: | | |
| - до 330 мест | - | 5 |
| - свыше 330 мест | 100 мест, а также  100 сотрудников | 1  5 |
| Здания и помещения медицинских организаций 3: | | |
| - стационары регионального, зонального, межрайонного уровня (больницы, диспансеры, перинатальные центры и др.) | На 100 сотрудников, а также  На 100 коек | 20-30  20-30 |
| - стационары городского, районного, участкового уровня (больницы, диспансеры, родильные дома и др.) | На 100 сотрудников, а также  На 100 коек | 10-12  10 |
| - стационары, выполняющие функции больниц скорой помощи и станций скорой помощи | 10 тыс. Жителей | 2 автомашины скорой помощи |
| - поликлиники, в том числе амбулатории | На 100 сотрудников, а также  На 100 посещений | 10-12  4-6 |
| Объекты спорта: | | |
| Спортивные комплексы и стадионы с трибунами | Места на трибунах | 25-30 |
| Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы)  - общей площадью менее 1000 м2 | М2 общей площади | 25-55  25-40 |
| - общей площадью 1000 м2 и более | М2 общей площади | 40-55 |
| Муниципальные детские физкультурно-оздоровительные объекты локального и районного уровней обслуживания:  - тренажерные залы площадью 150-500 м2 | Единовременные посетители | 8-10 |
| - ФОК с залом площадью 1000-2000 м2 | Единовременные посетители | 10 |
| - ФОК с залом и бассейном общей площадью 2000-3000 м2 | Единовременные посетители | 5-7 |
| Специализированные спортивные клубы и комплексы (теннис, конный спорт, горнолыжные центры и др.) | Единовременные посетители | 3-4 |
| Аквапарки, бассейны | Единовременные посетители | 5-7 |
| Катки с искусственным покрытием общей площадью более 3000 м2 | Единовременные посетители | 6-7 |
| Объекты транспортной инфраструктуры: | | |
| Железнодорожные вокзалы | Пассажиры дальнего следования в час пик | 8-10 |
| Автовокзалы | Пассажиры в час пик | 10-15 |
| Рекреационные территории и объекты отдыха: | | |
| Пляжи и парки в зонах отдыха | 100 единовременных посетителей | 15-20 |
| Лесопарки и заповедники | 100 единовременных посетителей | 7-10 |
| Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.) | 100 единовременных посетителей | 10-15 |
| Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы | 100 отдыхающих и обслуживающего персонала | 3-5 |

Примечания:

1. Длина пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха не должна превышать 1000 м.

2. Вместимость стоянок для парковки туристических автобусов у аэропортов, речных и морских пассажирских портов, железнодорожных вокзалов следует принимать по норме 3-4 машино-места на 100 пассажиров (туристов), прибывающих в часы пик.

Параметры парковки должны рассчитываться с учетом класса вместимости автобусов, но не менее по ширине 3,0 м, по длине - 8,5 м и безопасного прохода пешеходов между границами парковочных мест шириной не менее 0,75 м.

3. Расстояние пешеходных подходов от стоянок для паркования легковых автомобилей следует принимать не более:

- от пассажирских помещений вокзалов, входов в места учреждений торговли и общественного питания - 150 метров;

- от прочих учреждений и предприятий обслуживания населения административных зданий - 250 метров;

- от входов в парки, на выставки и стадионы - 400 метров

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

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

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

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