

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**ГОРОДСКОГО ОКРУГА КОТЕЛЬНИКИ**

**МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

г. Котельники

Об утверждении местных нормативов

градостроительного проектирования

городского округа Котельники Московской области

В соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=88E93D338E5B15FE9309AA4760B0954AEEF2ED5DCD94C9542E98FB6E62G5s7K) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=88E93D338E5B15FE9309AA4760B0954AEEFBE05EC095C9542E98FB6E62G5s7K) от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=F6CF3CB46F1EC44A540A9D5D762D16703BAEBA5FC51E89ED5F81F376D6EEH8N) от 29.12.2004 N 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», [Законом](consultantplus://offline/ref=88E93D338E5B15FE9309AB4975B0954AEEF7E35FCD90C9542E98FB6E62G5s7K) Московской области от 05.12.2014 N 164/2014-ОЗ «О видах объектов областного значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Московской области, видах объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа Московской области», [постановлением](consultantplus://offline/ref=88E93D338E5B15FE9309AB4975B0954AEEF6E755C897C9542E98FB6E62G5s7K) Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» (далее – нормативы градостроительного проектирования Московской области), [распоряжением](consultantplus://offline/ref=B370339DAACA78AD6CA1639032EE824D9F97F51C153D303C9F05FF57A9NFI3N) Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области от 23.03.2009 № 14а «Об утверждении методических рекомендаций по подготовке местных нормативов градостроительного проектирования с учетом пространственных особенностей структурно – функциональных организаций территорий муниципальных образований 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», Совет депутатов городского округа Котельники Московской области

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Котельники Московской области.

2. Решение Совета депутатов городского округа Котельники Московской области от 08.08.2019 года № 1/82 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Котельники Московской области» признать утратившим силу.

3. Настоящее решение опубликовать в газете «Котельники Сегодня»   
и разместить на сайте городского округа Котельники Московской области.

4. Направить настоящее решение Главе городского округа Котельники Московской области для подписания и обнародования.

**Председатель Совета депутатов**

**городского округа Котельники А.И. Бондаренко**

**Глава городского округа Котельники**

Утверждено

решением Совета депутатов

городского округа Котельники

Московской области

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

**Местные нормативы градостроительного проектирования**

**городского округа Котельники Московской области**

**1. Общие положения**

1.1 Местные нормативыградостроительного проектирования городского округа Котельники Московской области являются муниципальным правовым актом по организации градостроительной деятельности в городском округе Котельники (далее ‑ городской округ Котельники, городской округ), устанавливающим требования к характеристикам объектов местного значения в границах муниципального образования.

1.2. Местные нормативыградостроительного проектирования городского округа Котельники Московской области (далее ‑ местные нормативы) разрабатываются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области», постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» (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, Решением Совета депутатов городского округа Котельники от 18.04.2018 № 2/60 «О внесении изменений в Генеральный план городского округа Котельники Московской области» и иного законодательства Российской Федерации и Московской области.

1.3 Местные нормативы содержат расчетные показатели и качественные характеристики обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения   
с учетом особенностей пространственной организации и морфологии застройки городского округа Котельники, их местом в системе расселения Московской области.

1.4. В местных нормативах используются следующие основные понятия:

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

плотность застройки квартала или жилого района - суммарная поэтажная площадь наземной части жилых зданий (домов) в габаритах наружных стен, включая встроенные и пристроенные нежилые помещения, выраженная в квадратных метрах, приходящаяся на один гектар территории квартала или жилого района;

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

средняя этажность - отношение суммарной поэтажной площади наземной части жилых домов в габаритах наружных стен, включая встроенные и пристроенные нежилые помещения, к площади территории, застроенной этими жилыми домами (в случае, если площади этажей в каждом доме одинаковы и равны площади застройки, это отношение эквивалентно средней арифметической взвешенной этажности домов с весовыми коэффициентами в виде площадей застройки домов);

жилой район - жилая территория (часть жилой территории) населенного пункта, ограниченная магистральными улицами, естественными и искусственными рубежами, на которой размещаются жилые дома, объекты социального, коммунально-бытового назначения, торговли, общественного питания, объекты здравоохранения, объекты образования, объекты для хранения индивидуального автомобильного транспорта, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности населения;

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

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

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

площадь территории земельного участка, застроенная зданиями, строениями и сооружениями, - суммарная площадь территорий, занятых производственными зданиями, строениями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические, энергетические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузо-разгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые склады различного назначения;

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

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

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

сеть маршрутов общественного пассажирского транспорта - совокупность муниципальных, межмуниципальных и межсубъектных маршрутов регулярного сообщения общественного автомобильного 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 Московской области, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации по целевому назначению отнесены к категориям земель населенных пунктов, земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности, земель иного специального назначения;

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

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

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

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

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

общая площадь квартиры - сумма площадей ее отапливаемых комнат и помещений, встроенных шкафов, а также неотапливаемых помещений, подсчитываемых с понижающими коэффициентами, установленными правилами технической инвентаризации;

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

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

1.5. Помимо понятий, перечисленных в п.1.4 настоящего раздела, в местных нормативах используются понятия, содержащиеся в федеральных законах и законах Московской области, в национальных стандартах и сводах правил, в нормативах градостроительного проектирования Московской области, утвержденных постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области».

1.6. Местные нормативы содержат совокупность установленных расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения городского округа Котельники объектами местного значения (относящимися к областям, указанным в [пункте 1 части 3 статьи 19](file:///\\192.168.108.86\TDOtd\Docs\%23%23%23НОРМАТИВЫ_МЕСТНЫЕ\%23ПРОЕКТЫ%23\%23%23%23ПРОЕКТЫ_В_РАБОТЕ\_эталон%20МНГП%20муниципального%20района%20нов.docx#sub_23051) Градостроительного кодекса Российской Федерации, иными объектами местного значения) и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения, а также материалы по обоснованию, правила и область применения этих расчетных показателей.

1.7. Расчетные показатели и (или) их значения, **отмеченные звездочкой (\*)**, не являются предметом утверждения местных нормативов, поскольку они не связаны с решением вопросов местного значения городского округа Котельники. Эти расчетные показатели установлены в Нормативах градостроительного проектирования Московской области и приведены в справочно-информационных целях для полноты описания требований при совместном размещении объектов местного значения городского округа Котельники и объектов иного значения (в том числе регионального) на территории городского округа Котельники.

1.8. Местные нормативы подготовлены в целях:

- организации управления градостроительной деятельностью в городском округе Котельники средствами установления требований к территориальному планированию, градостроительного зонирования населенных пунктов, планировки территории населенных пунктов;

- обоснованного определения параметров развития территории городского округа Котельники при подготовке его генерального плана;

- повышения эффективности использования территории населенных пунктов городского округа;

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

- сохранения и улучшения условий жизнедеятельности населения городского округа Котельники при реализации решений, содержащихся в документах территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории.

**2. Основная часть - расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения городского округа Котельники** **объектами местного значения городского округа Котельники** **и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения**

2.1. Расчетные показатели в области жилищного строительства.

2.1.1. Максимально допустимая этажность жилых и нежилых зданий в городском округе Котельники - 9 этажей. Допускается строительство и реконструкция жилых и нежилых зданий с отклонением от установленной максимально допустимой этажности в случаях, на условиях и в порядке, предусмотренными нормативами градостроительного проектирования Московской области, а также при размещении застройки на примагистральных территориях вдоль автодорог федерального и регионального значения. В целях совершенствования композиционных характеристик застройки при условии соблюдения нормативных показателей интенсивности использования территории и сохранения показателя средней этажности допускается локальное увеличение этажности отдельных частей (секций) жилого дома на 2 этажа в многоэтажной застройке и на 1 этаж - в среднеэтажной.

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

2.1.3. Нормируемыми элементами планировочной структуры территорий жилой застройки являются жилой район и жилой квартал.

2.1.4. Для расчета предельно допустимых параметров застройки жилого квартала (группы жилых кварталов) и жилого района многоквартирными жилыми домами в населенных пунктах используются следующие показатели:

- максимальный коэффициент застройки квартала;

- максимальная плотность застройки квартала;

- максимальный коэффициент застройки жилого района;

- максимальная плотность застройки жилого района;

- максимальная плотность населения жилого района,

значения, которых в зависимости от средней этажности приведены в таблице 1.

Таблица 1

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид застройки | Средняя этажность жилых домов | Квартал | | Жилой район | | |
| Коэффициент застройки жилыми домами, не более (процент) | Плотность застройки жилыми домами, не более, кв. м/га | Коэффициент застройки жилыми домами, не более (процент) | Плотность застройки жилыми домами, не более, кв. м/га | Плотность населения, не более, чел./га |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Многоквартирные жилые дома | 1 | 46,4 | 4640 | 28,1 | 2810 | 105 |
|  | 2 | 38,1 | 7620 | 20,1 | 4010 | 143 |
|  | 3 | 32,0 | 9600 | 15,5 | 4640 | 166 |
|  | 4 | 27,7 | 11100 | 12,6 | 5050 | 180 |
|  | 5 | 24,4 | 12200 | 10,7 | 5350 | 191 |
|  | 6 | 21,9 | 13100 | 9,3 | 5580 | 199 |
|  | 7 | 19,8 | 13900 | 8,2 | 5760 | 206 |
|  | 8 | 18,2 | 14500 | 7,4 | 5910 | 211 |
|  | 9 | 16,7 | 15100 | 6,7 | 6040 | 216 |
|  | 10 | 15,5 | 15500 | 6,1 | 6140 | 219 |
|  | 11 | 14,5 | 16000 | 5,7 | 6230 | 223 |
|  | 12 | 13,6 | 16300 | 5,3 | 6310 | 225 |
|  | 13 | 12,8 | 16600 | 4,9 | 6380 | 228 |
|  | 14 | 12,1 | 16900 | 4,6 | 6450 | 230 |
|  | 15 | 11,5 | 17200 | 4,3 | 6500 | 232 |
|  | 16 | 10,9 | 17400 | 4,1 | 6550 | 234 |
|  | 17 | 10,4 | 17700 | 3,9 | 6600 | 236 |
| Блокированные жилые дома | 1 | 49,1 | 4910 | 37,3 | 3730 |  |
|  | 2 | 42,1 | 8410 | 28,4 | 5680 |  |
|  | 3 | 37,1 | 11140 | 23,2 | 6960 |  |

Примечания:

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

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

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

2) расчетные показатели плотности населения приведены при расчетной обеспеченности 28 кв. м площади квартир на жителя многоквартирного дома;

3) расширенный диапазон этажности в таблице N 2 приведен для возможности учета ранее спроектированных и построенных жилых домов, этажность которых выше установленной в таблицах N 1 и N 1а, а также для случаев, допускающих строительство с отклонением от установленной этажности, предусмотренных в пункте 1.12 подраздела 1 раздела I. 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 N 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) объекты образования, здравоохранения, культуры и иного нежилого назначения, если суммарная площадь таких земельных участков составляет более 25 процентов площади квартала;

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

6) для определения коэффициента застройки и плотности застройки жилого квартала многоквартирными жилыми домами возможно увеличение расчетной площади жилого квартала за счет машино-мест для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта в подземных и/или наземных многоуровневых парковках, размещаемых в границах этого квартала, но не более 40% нормативной потребности, 25% - для РКРТ. 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 (но не более нормативной потребности для жилой застройки в квартале);

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.

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

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

Также увеличение расчетной площади жилого квартала возможно за счет создаваемой территории общего пользования, выделяемой в границах комплексного развития территории, в пешеходной доступности не более 300 м до границы рассматриваемого квартала и предназначенной для создания общественных пространств для прогулок, отдыха, развлечений для населения планируемой застройки, в том числе: площадей, набережных, скверов, бульваров, зон отдыха, садов, городских садов и т.п. зон рекреационного назначения, не более потребности в озелененных территориях расчетного населения такого квартала;

7) в случае размещения в жилом квартале или районе многоквартирных жилых домов, в которых второй и/или третий этаж предусмотрены нежилыми, при расчете плотности застройки жилого квартала или района площадь таких этажей не включается в показатель суммарной поэтажной площади наземной части жилых зданий (домов) в габаритах наружных стен.

2.1.5. Для расчета предельно допустимых параметров застройки жилого квартала (группы жилых кварталов) блокированными жилыми домами в населенных пунктах используются показатели - максимальный коэффициент и максимальная плотность застройки, значения которых в зависимости от средней этажности приведены в таблице 2.

Таблица 2

| Средняя этажность блокированных жилых домов в жилом квартале | Максимальный коэффициент застройки жилого квартала, % | Максимальная плотность застройки жилого квартала, м2/га |
| --- | --- | --- |
| **Городской округ Котельники** | | |
| 2 | 42,6 | 8530 |
| 3 | 37,9 | 11360 |

Примечания:

1) предельные показатели для промежуточных нецелочисленных значений средней этажности рассчитываются методом линейной интерполяции;

2) средняя этажность, коэффициент застройки и плотность застройки жилыми домами по определению являются математически связанными показателями: плотность застройки равна произведению средней этажности на коэффициент застройки с учетом коэффициентов согласования единиц измерения, например, 2 × (41,6% / 100%) × 10000 = 8320.

2.1.6. 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.

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

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

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

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

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

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

50-процентную - для застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами;

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

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

Определение количества рабочих мест производится в соответствии с приложением N 8. 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=MOB&n=407994&dst=287843) Московской области "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Московской области" за счет средств бюджета.

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

Входные группы объекта капитального строительства следует предусматривать с уровня земли.

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

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

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

застройка многоквартирными жилыми домами;

застройка блокированными жилыми домами;

застройка индивидуальными жилыми домами.

2.2. Расчетные показатели в области социальной и коммунально-бытовой инфраструктур.

2.2.1. Виды и примерный состав объектов социального и коммунально-бытового назначения, в границах квартала, жилого района и населенного пункта приведен в таблице

2.2.2. При определении минимально необходимых размеров территории для размещения объектов конкретного назначения в границах квартала, жилого района, города применяется показатель - минимальная удельная площадь территории для размещения объектов в расчете на человека.

Таблица 3

| Виды объектов | Примерный состав объектов в границах | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| квартала | | жилого района | | населенного пункта | |
| Объекты физической культуры и спорта | спортивные площадки | Физкультурно-оздоровительные комплексы, плоскостные сооружения | | Стадионы, дворцы спорта, аквапарки, спортивные залы, плавательные бассейны | |
| Объекты торговли и общественного питания | Магазины продовольственных и промышленных товаров, пункты общественного питания | Торговые центры, рестораны, кафе, бары, столовые, кулинарии | | Торговые комплексы, универсальные и специализированные рынки, ярмарки, рестораны | |
| Объекты коммунально-бытового назначения | Приемные пункты химчисток и прачечных, салоны - парикмахерские | Ателье, ремонтные мастерские, общественные туалеты | | Гостиницы, дома быта, бани, предприятия ритуальных услуг | |
| Объекты связи, финансовых, юридических и других услуг |  | Отделения почтовой связи, отделения банков | | Проектные и конструкторские бюро, офисные центры, юридические консультации, риэлтерские и туристические агентства, страховые компании, нотариальные конторы, ломбарды | |
| Объекты здравоохранения |  | Аптечные учреждения, молочные кухни | | Больничные учреждения,  амбулаторно-поликлинические учреждения,  фельдшерско-акушерские пункты,  учреждения скорой медицинской помощи,  учреждения охраны материнства и детства в т.ч. родильный дом,  женская консультация,  санаторно-курортные учреждения,  учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека | |
| Объекты образования |  | Муниципальные дошкольные образовательные организации, муниципальные общеобразовательные организации | | Дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации, профессиональные образовательные организации, образовательные организации высшего образования, организации дополнительного образования, организации дополнительного профессионального образования | |
| Объекты культуры и досуга |  | клубы и учреждения клубного типа, библиотеки, досуговые центры, кинотеатры, выставочные залы, | | Дворцы культуры, музеи, музеи-усадьбы, выставочные залы, кинотеатры, библиотеки, досуговые центры, многофункциональные учреждения клубного типа | |
| Административные и управленческие объекты |  |  | | Объекты администрации муниципальных образований, суды, прокуратура, учреждения юстиции, управления ЗАГС, УВД, военные комиссариаты, УФНС, пожарные депо, управления пенсионного фонда, общественные организации и объединения | |
| Объекты для хранения индивидуального автомобильного транспорта | Открытые стоянки автомобильного транспорта, подземные паркинги | стоянки автомобильного транспорта, гаражи в т. ч. многоярусные и подземные | | стоянки автомобильного транспорта, гаражи, в т. ч. многоярусные и подземные | |
| Объекты многофункционального назначения |  | Жилые комплексы, торгово-гаражные комплексы, центры повседневного обслуживания | | Жилые комплексы, торгово-досуговые центры, торгово-гаражные комплексы, офисно-гостиничные комплексы, административно-офисные центры, спортивно-оздоровительные развлекательные центры, культурно-досуговые центры | |
| Объекты инженерного обеспечения | Трансформаторные подстанции бойлерные, тепловые пункты, котельные, ВНС | Газорегуляторные пункты, центральные тепловые пункты, опорно-усилительные станции, КНС, котельные | | Водозаборные узлы, канализационные и водосточные очистные сооружения, котельные, понизительные электроподстанции, газонаполнительные и газораспределительные станции, АТС, технические центры кабельного телевидения | |
| Объекты общего пользования |  | Скверы, сады | | Городские парки, бульвары | |
| 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 | |

2.2.3. Показатели минимальной удельной площади территории для размещения объектов в городском округе Котельники приведены в таблице 4.

Таблица 4

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид объектов\* | Минимальная удельная площадь территории, м2/чел. | | | | | | |
| в границах квартала со средней этажностью жилых домов | | | дополнительно в границах жилого района со средней этажностью жилых домов | | | Дополни-тельно в границах города |
| 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. |
| Объекты физической культуры и спорта | 0,99 | 0,94 | 0,92 | 1,76 | 1,67 | 1,62 | 0,24 |
| Объекты торговли и общественного питания | 0,56 | 0,26 | 0,16 | 1,50 | 1,37 | 1,31 | 0,41 |
| Объекты коммунально-бытового назначения | 0,24 | 0,11 | 0,07 | 0,30 | 0,27 | 0,26 | 0,05 |
| Объекты связи, финансовых, юридических и других услуг | 0 | 0 | 0 | 0,90 | 0,82 | 0,78 | 0,14 |
| Объекты здравоохранения | 0 | 0 | 0 | 0,30 | 0,27 | 0,26 | 0,54 |
| Объекты образования | 0 | 0 | 0 | 6,80 | 5,77 | 5,26 | 0,41 |
| Объекты культуры и досуга | 0 | 0 | 0 | 0 |  | 0 | 0,27 |
| Территории объектов для хранения индивидуального автотранспорта | 3.05 | 2.13 | 1.71 | 4.17 | 3.28 | 2.86 | 0,47 |
| Озелененные территории общего пользования |  |  |  | 4,80 | 4,80 | 4,80 | 10,37 |
| Территории сети дорог и улиц |  |  |  | 6,63 | 6,0 | 5,69 | 6,89 |

2.2.4. В таблице 4 минимальная удельная площадь территории для размещения объектов в границах квартала приведена в графе «в границах квартала со 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 со средней этажностью жилых домов»; в границах города (поселка городского типа) определяется как сумма площади в жилом районе и дополнительной площади в городе (поселке городского типа), приведенной в графе «дополнительно в границах города (поселка городского типа)».

2.2.5. Минимальная обеспеченность жителей городского округа Котельники местами в муниципальных дошкольных образовательных организациях принимается из расчета 65 мест на 1 тыс. человек.

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

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

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

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

Минимальные размеры земельных участков для размещения общеобразовательных организаций определяются в соответствии с приложением № 1.

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

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

При проектировании территории общеобразовательных организаций набор и состав площадок для занятий спортом может определяться для каждого проекта отдельно при условии соблюдения требований законодательства Российской Федерации и законодательства Московской области с согласованием органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области и Министерством образования Московской области.

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

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

в детских и юношеских спортивных школах - 20%;

в школах по различным видам искусств - 12%.

Радиус обслуживания поликлинических учреждений принимать согласно п. 10.4 свода правил СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»:1000 м,   
в сельской местности принимается в пределах 30 мин (с использованием транспорта).

Радиус обслуживания населения спортивными учреждениями, организациями и предприятиями, размещенными в жилой застройке принимать согласно п. 10.4 СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»:

- 500 м - помещения для физкультурно оздоровительных занятий;

- 1500 м - физкультурно-спортивные центры жилых районов.

Минимальная обеспеченность жителей Московской области объектами в виде показателей, предоставляемых в них услуг в расчете на 1 тыс. человек принимается:

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

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

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.

2.2.6. Минимально необходимые площади земельных участков в зависимости   
от емкостных характеристик, размещаемых на них объектов социального и коммунально-бытового назначения, рекомендуется принимать в соответствии с приложением № 1 к местным нормативам.

2.2.7. 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Площадь земельного участка для кладбища принимается из расчета не менее 0,5 га и не более 40 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 жилой застройки на 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 участках на расстоянии не менее 50 метров от жилых зданий, территорий образовательных организаций, лечебных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений, садоводческих товариществ, 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.

2.2.9.Пешеходная доступность от места жительства в зонах застройки блокированными и индивидуальными жилыми домами до ближайшей остановки пассажирского транспорта общего пользования не более 0,8 км, а в зонах застройки многоквартирными жилыми домами ‑ не более 0,5 км.

2.2.10. Расстояние пешеходных подходов от стоянок для паркования легковых автомобилей следует принимать, м, не более:

- до входов в жилые дома - 200;

- до пассажирских помещений вокзалов, входов в места крупных учреждений торговли и общественного питания - 200;

- до прочих учреждений и предприятий обслуживания населения и административных зданий - 250;

- до входов в парки, на выставки и стадионы - 400.

2.2.11. При размещении на территории населенного пункта объектов социального и культурно-бытового назначения для работников и посетителей объектов рекомендуется предусматривать приобъектные автостоянки (парковки) с количеством парковочных мест в зависимости от вида и емкостных характеристик объектов в соответствии с таблицей 7.

Таблица 7

| Виды объектов | Количество парковочных мест |
| --- | --- |
| Офисы и административные здания | 1 место на 50-60 м2 общей площади здания |
| Магазины | 1 место на 40-50 м2общей площади,  но не менее 2 мест на объект |
| Спортивные залы | 1 место на 5-7 единовременных посетителей |
| Кафе, рестораны | 1 место на 7-10 посадочных мест,  но не  менее 4 мест на объект |
| Поликлиники | 1 место на 30-50 посещений в смену,  но не менее 4 мест на объект |
| Больницы | 1 место на 15-20 койко-мест,  но не менее 4 мест на объект |
| Отделения полиции | 3 места на объект |
| Дошкольные образовательные организации | 3 места на объект |
| Отделения связи | 2 места на объект |
| Отделения банка | 2 места на объект |

\* В Нормативах МО данной информации нет.

2.2.12. На автостоянках при объектах торговли, сферы услуг, объектах здравоохранения, спортивных и культурно-зрелищных объектах следует предусматривать не менее 10 % общего числа парковочных мест для автомобилей инвалидов, но не менее одного места.

2.2.13. Площадь территории для размещения одного автомобиля на автостоянках принимается 22,5 м2. При устройстве автостоянок в уширениях проезжих частей улиц и проездов площадь для размещения 1 автомобиля принимается 18,0 м2.

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

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

в границах квартала - не менее 40%;

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

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

Потребность расчетного населения в местах для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее 18% от уровня автомобилизации - 356 автомобилей на 1000 человек расчетного населения, размещение мест для временного хранения легковых автомобилей предусматривается в границах жилого района при дальности пешеходной доступности не более 800 м.

Допускается снижать потребность в местах для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта на 15% на территориях, расположенных вблизи станций железнодорожного транспорта, метрополитена, скоростного трамвая, при максимально допустимом уровне пешеходной доступности от объектов жилищного строительства до указанных станций не более 800 метров, при наличии целевого веломаршрута - не более 1500 м со строительством (при отсутствии) или реконструкцией (при наличии) разноуровневого пешеходного перехода через железнодорожные пути у станций.

Допускается снижать суммарное требуемое количество мест для временного хранения легковых автомобилей (но не более 50% от потребности) за счет приобъектных парковок, размещаемых на территории объектов жилого, торгового, спортивного, общественно-делового, коммунального назначения при условии соблюдения норматива по пешеходной доступности до жилых домов и обеспечения свободного доступа к ним. Иные случаи совместного использования мест хранения автомобилей (организация кооперированных стоянок) не допускаются.

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

Общая потребность расчетного населения в местах постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта для населения кластеров ИЖС и расчетного населения застройки блокированными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами в составе кластеров МЖС не нормируется с учетом положений абзаца третьего пункта 5.6 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 "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.

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

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

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

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

Количество мест для хранения автомобилей (парковочных мест) для помещений нежилого назначения в зданиях, не являющихся торговыми и торгово-развлекательными комплексами, следует принимать в зависимости от функции таких помещений в соответствии с приложением N 10, 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.

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

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

Машино-места для жилой застройки 5% от общей потребности в местах постоянного и временного хранения автотранспорта 10% 90%

Машино-места для нежилой застройки (в т.ч. объектов коммунального, общественно-делового, социального и иного назначения) 5% от общей потребности в приобъектных стоянках

6% от общей потребности в приобъектных стоянках при торгово-развлекательных комплексах 50% 50%

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

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

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

При проектировании зарядной инфраструктуры для электромобилей необходимо руководствоваться приказом Минстроя России от 05.10.2023 N 718/пр «Об утверждении СП 113.13330.2023 «СНиП 21-02-99\* Стоянки автомобилей», приказом Минпромторга России от 29 апреля 2022 г. N 1776 «Об утверждении технических характеристик оборудования стационарной автомобильной зарядной станции публичного доступа, обеспечивающей возможность быстрой зарядки электрического автомобильного транспорта», постановлением Правительства Московской области от 01.06.2021 N 435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области».

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

2.3.1. Расчетные показатели газоснабжения жителей городского округа Котельники   
в виде удельного годового расхода природного газа на коммунально-бытовые нужды в расчете на одного жителя в месяц принимаются в соответствии с [постановлением](consultantplus://offline/ref=086BCF6E4E888C9EA6E67866BBCDFFFF3889EB8424013EA04FB0F4E7A4FCA1N) Правительства Московской области от 09.11.2006 N 1047/43 "Об утверждении нормативов потребления природного газа населением при отсутствии приборов учета газа".

2.3.2. Расчетные показатели теплоснабжения жителей городского округа Котельники в виде нормативов потребления тепловой энергии и требований к ограждающим конструкциям зданий и сооружений принимаются в соответствии со [сводом](consultantplus://offline/ref=086BCF6E4E888C9EA6E6667DABCDFFFF3B8AEE8A240963AA47E9F8E5FAA3N) правил СП 50.13330.2012 "Тепловая защита зданий". Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003.

2.3.3. Расчетные показатели водоснабжения жителей городского округа Котельники 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\*, раздел 10, [приложение А](consultantplus://offline/ref=086BCF6E4E888C9EA6E6667DABCDFFFF3B88E58E270963AA47E9F8E5A3CE6617B4711F9978D089FAA7N).

2.3.4. Расчетные показатели энергоснабжения жителей городского округа Котельники 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](consultantplus://offline/ref=086BCF6E4E888C9EA6E6667DABCDFFFF3E88ED8E2A5469A21EE5FAE2AC917110FD7D1E997DD9F8A3N).

2.3.5. Расчетные показатели в сфере энергосбережения и соответствия зданий, строений и сооружений требованиям энергетической эффективности принимаются в соответствии со строительными [нормами](consultantplus://offline/ref=086BCF6E4E888C9EA6E6667DABCDFFFF3B8BED892A5469A21EE5FAFEA2N) и правилами СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные".

2.3.6. Расчетные показатели обеспечения жителей городского округа Котельники услугами связи (телевизионное вещание, широкополосный доступ в сеть Интернет, телефония, почтовая связь, система экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или возникновении чрезвычайных ситуаций и обеспечения придомового и внутриподъездного видеонаблюдения, система диспетчеризации и мониторинга показателей работы систем жилищно-коммунального хозяйства, автоматизированного удаленного сбора данных о расходовании и потреблении ресурсов) принимаются в соответствии с нормативными правовыми актами Правительства Московской области, [сводом](consultantplus://offline/ref=086BCF6E4E888C9EA6E6667DABCDFFFF3B8FEA84240963AA47E9F8E5FAA3N) правил СП 54.13330.2011 "СНиП 31-01-2003. Здания жилые многоквартирные", [приказом](consultantplus://offline/ref=086BCF6E4E888C9EA6E6707AACCDFFFF338BE5882A5469A21EE5FAFEA2N) Министерства связи СССР от 27.04.1981 N 178, типовыми техническими условиями на подключение многоквартирных домов к сетям связи общего пользования и системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления "Безопасный регион" на территории Московской области.

2.4. Расчетные показатели транспортного обслуживания населения между поселениями в границах городского округа Котельники.

2.4.1. Уровень развития автомобильных дорог местного значения вне границ населенных пунктов в границах городского округа характеризуется показателем - плотность дорог местного значения. Плотность дорог местного значения определяется как отношение длин дорог местного значения вне границ населенных пунктов к площади территории городского округа.

Автомобильные дороги местного значения входят в состав сети дорог общего пользования регионального, межмуниципального и местного значения. Плотность указанной сети дорог на территории городского округа Котельники установлена Нормативами градостроительного проектирования Московской области на уровне не ниже 0,61 км/км2. Показатель минимально допустимой протяженности дорог местного значения нормируется в сумме с протяженностью дорог общего пользования регионального, межмуниципального значения.

2.4.2. Уровень транспортных связей между поселениями в границах городского округа Котельники характеризуется показателем ‑ плотность сети муниципальных маршрутов регулярного сообщения автомобильного пассажирского транспорта общего пользования (далее сеть муниципальных маршрутов).

Плотность сети муниципальных маршрутов определяется как отношение протяженность части сети дорог общего пользования с твердым покрытием регионального, межмуниципального и местного значения, по которым проложены муниципальные маршруты (без учета наложения маршрутов), к площади территории муниципального образования.

Сеть муниципальных маршрутов вместе с сетью межмуниципальных и межсубъектных маршрутов регулярного пригородного сообщения автомобильного пассажирского транспорта общего пользования составляют совместную сеть маршрутов пассажирского транспорта, соединяющую населенные пункты городского округа Котельники. Плотность совместной сеть маршрутов пассажирского транспорта на территории городского округа Котельники установлена Нормативами градостроительного проектирования Московской области на уровне не ниже 0,52 км/км2. Минимально допустимая протяженность сети муниципальных маршрутов нормируется в составе совокупности межмуниципальных, межсубъектных   
и муниципальных маршрутов.

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

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

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

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

Протяженность велокоммуникаций должна быть не менее 500 м.

2.4.4 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.

2.4.5. 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 "Показатели проектной мощности медицинских организаций" СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования.

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

3) Фельдшерский или фельдшерско-акушерский пункт:

единица измерения: 1 объект;

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

размер земельного участка: 0,2 га на объект.

4) Консультативно-диагностический центр:

единица измерения: кв. м общей площади;

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

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

размещение возможно при лечебном учреждении, предпочтительно в межрайонном центре.

5) Раздаточный пункт молочной кухни:

единица измерения: кв. м общей площади;

рекомендуемая обеспеченность на 1000 человек расчетного населения (в пределах минимума): для городского и сельского поселений: 6-8.

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

6) Аптека:

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

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

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

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

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

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

Обеспеченность населения муниципальных образований Московской области в УКЦСОН необходимо рассчитывать по следующей градации:

население от 25000 до 75000 человек - учитывать 1 УКЦСОН;

население от 75000 до 125000 человек - учитывать 2 УКЦСОН;

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

размер земельного участка определяется по заданию на проектирование;

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

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

единица измерения: 1 койко-место;

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

рекомендуемый размер земельного участка определяется по нормативу:

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

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

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

2.4.6 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.

2.4.7 Доступность, количество, тип и общая площадь отделений почтовой связи регламентируются ведомственными нормативными документами, в том числе [приказом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=ESU&n=9795) Министерства связи СССР от 27.04.1981 N 178, и [пунктом 8.6](#P6330) настоящих Нормативов.

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

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.

**3. Расчетные показатели интенсивности использования производственных территорий в населенных пунктах**

3.1. 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.

3.2. Расчетным показателем интенсивности использования производственных территорий является коэффициент застройки земельного участка.

3.3. Расчетные показатели интенсивности использования производственных территорий в населенных пунктах определяются в соответствии с [таблицей N](#Par9) 8

Таблица N 8

РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ИНТЕНСИВНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТАХ

|  |  |
| --- | --- |
| Виды объектов | Коэффициент застройки земельного участка производственной территории, не более (процент) |
| 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 |

**4. Материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части местных нормативов**

4.1. Обоснование расчетных показателей основывается на:

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

- в нормативных правовых актах Российской федерации;

- в нормативных правовых актах Московской области;

- в муниципальных правовых актах городского округа Котельники;

- в национальных стандартах и сводах правил;

2) соблюдении:

- технических регламентов;

- нормативов градостроительного проектирования Московской области;

3) учете показателей и данных, содержащихся:

- в планах и программах комплексного социально-экономического развития городского округа Котельники, при реализации которых осуществляется создание объектов местного значения;

- в официальных статистических отчетах, содержащих сведения о состоянии экономики и социальной сферы, социально-демографическом составе и плотности населения на территории городского округа Котельники;

- в документах территориального планирования Российской Федерации и Московской области;

- в  документах территориального планирования городского округа Котельники и материалах по их обоснованию;

- в  проектах планировки территории, предусматривающих размещение объектов местного значения муниципального образования;

- в  методических материалах в области градостроительной деятельности;

4) корректном применении математических моделей и методов при проведении аналитических расчетов показателей местных нормативов.

4.2. Материалы по обоснованию расчетных показателей с указанием пунктов и таблиц основной части местных нормативов, содержащих эти показатели, приведены в таблице 11~~2~~. Материалы по обоснованию включают ссылки на использованные документы, извлечения из этих документов, краткие пояснения и математические расчеты (при необходимости).

Таблица 9

|  |  |
| --- | --- |
| Номера пунктов и таблиц с расчетными показателями | Материалы по обоснованию расчетных показателей |
| 2.1.1  таблица 1 | Предельно допустимая этажность жилых и нежилых зданий установлена по [1] (см. раздел 2 и таблица № 1). Для городов с численностью населения до 100 тыс. чел. (Котельники) установлена максимальная этажность 9 этажей. |
| 2.1.5  таблица 2 | Максимальные коэффициент, плотность застройки, плотность населения жилого квартала и жилого района многоквартирными и блокированными жилыми домами установлены по [1] (см. раздел 2, таблица № 2). |
| 2.2.2  таблицы 3 | Минимальная удельная площадь территории для размещения объектов в таблицах 3, 4, установлена в соответствии c [1] (см. раздел 2, таблицы №№ 8, 20, 32). |
| 2.2.3  таблица 4 | Обеспеченность жителей местами в дошкольных образовательных организациях и общеобразовательных организациях (школах), поликлиниками установлена в соответствии с [1] (см. раздел 5, ч.2, п.2.17).  Обеспеченность жителей койко-местами в стационарных учреждениях здравоохранения установлена в соответствии с [6] (см. раздел 5).  Обеспеченность жителей площадью торговых объектов, услугами общественного питания, бытовыми услугами установлена в соответствии с [7] (см. раздел 4).  Обеспеченность жителей объектами спорта (единовременная пропускная способность объектов спорта), спортивными залами, плавательными бассейнами, спортивными плоскостными сооружениями установлена в соответствии с [8] (см. приложение № 4). |
| 2.2.3  таблица 4 | Минимально рекомендуемые площади земельных участков для размещения на них объектов социального и коммунально-бытового назначения установлены с учетом [2] (см. приложение Ж) и [9] (см. приложение П). |
| 2.2.7  таблица 7 | Максимальная пешеходная доступность от места жительства до объектов социального и коммунально-бытового назначения установлена по [1] (см. раздел 6, таблица № 34.) |
| 2.2.8 | Расчетные показатели для кладбищ установлены по [1] (см. раздел 5.). |
| 2.2.9 | Пешеходная доступность от места жительства до ближайшей остановки пассажирского транспорта установлена по [1] (см. раздел 6, таблица № 34). |
| 2.2.10  таблица 8 | Максимальная дальность пешеходных подходов от объектов массового посещения до ближайшей остановки транспорта общего пользования установлена по [1] (см. раздел 6, таблица № 35). |
| 2.2.11  таблица 9 | Расчетные показатели вместимости приобъектных автостоянок (парковок) установлены с учетом [2] (см. приложение К). |
| 2.2.13 | Расчетная площадь одного машиноместа установлена по [1] (см. раздел 5 ). |
| 2.3.2 | Показатели обеспечения жителей городского округа объектами инженерного обеспечения (энерго-, тепло-, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, услуги связи) принимаются в соответствии с [1]. |
| 3. | Расчетные показатели интенсивности использования  производственных территорий в населенных пунктах принимаются в соответствии с [1]. |

4.3. Перечень использованных документов, на которые содержатся ссылки в таблице 9, приведен в таблице10.

Таблица10

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Документы,  использованные в материалах по обоснованию расчетных показателей |
| 1 | Нормативы градостроительного проектирования Московской области (утв. постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 №713/30). |
| 2 | Свод правил 2 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (утв. [приказом](garantF1://2225092.0) Министерства регионального развития РФ от 28.12.2010  № 820). |
| 3 | [Указания. Региональный парковый стандарт Московской области](garantf1://36693214.0/) (утв. постановлением Правительства Московской области от 23.12.2013  № 1098/55). |
| 4 | Нормативы потребления природного газа населением при отсутствии приборов учета газа (утв. [постановлением](file:///\\192.168.108.86\TDOtd\Docs\%23%23%23НОРМАТИВЫ_МЕСТНЫЕ\%23ПРОЕКТЫ%23\%23%23%23ПРОЕКТЫ_В_РАБОТЕ\_эталон%20МНГП%20муниципального%20района%20нов.docx#sub_0) Правительства Московской области от 09.11.2006 № 1047/43). |
| 5 | Методика расчета региональных стандартов стоимости жилищно-коммунальных услуг (утв. [постановление](file:///\\192.168.108.86\TDOtd\Docs\%23%23%23НОРМАТИВЫ_МЕСТНЫЕ\%23ПРОЕКТЫ%23\%23%23%23ПРОЕКТЫ_В_РАБОТЕ\_эталон%20МНГП%20муниципального%20района%20нов.docx#sub_0)м Правительства Московской области от 23.01.2014 № 4/1). |
| 6 | [Государственная программа Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2014 - 2018 годы](garantF1://36685000.0)  (утв. [постановление](file:///\\192.168.108.86\TDOtd\Docs\%23%23%23НОРМАТИВЫ_МЕСТНЫЕ\%23ПРОЕКТЫ%23\%23%23%23ПРОЕКТЫ_В_РАБОТЕ\_эталон%20МНГП%20муниципального%20района%20нов.docx#sub_0)м Правительства Московской области от 23.08.2013 № 661/37). |
| 7 | [Государственная программа Московской области «Предпринимательство Подмосковья»](garantF1://36685000.0) (утв. [постановление](file:///\\192.168.108.86\TDOtd\Docs\%23%23%23НОРМАТИВЫ_МЕСТНЫЕ\%23ПРОЕКТЫ%23\%23%23%23ПРОЕКТЫ_В_РАБОТЕ\_эталон%20МНГП%20муниципального%20района%20нов.docx#sub_0)м Правительства Московской области от 23.08.2013 № 662/37). |
| 8 | [Государственная программа Московской области «Спорт Подмосковья»](garantF1://36685000.0) (утв. [постановление](file:///\\192.168.108.86\TDOtd\Docs\%23%23%23НОРМАТИВЫ_МЕСТНЫЕ\%23ПРОЕКТЫ%23\%23%23%23ПРОЕКТЫ_В_РАБОТЕ\_эталон%20МНГП%20муниципального%20района%20нов.docx#sub_0)м Правительства Московской области от 23.08.2013 № 653/33). |
| 9 | Территориальные строительные нормы Московской области «Планировка и застройки городских и сельских поселений (ТСН 30-303-2000) (ТСН ПЗП-99 МО)» (приняты и введены в действие [распоряжением](garantF1://28804189.0) Министерства строительного комплекса Московской области от 17.12.1999 № 339 в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 13.04.1998 № 18/11). |

**5 . Правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части местных нормативов**

5.1. Область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части местных нормативов распространяется на подготовку, согласование, утверждение:

а) документации территориального планирования городского округа Котельники, изменений в нее;

б) документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов местного значения городского округа, в том числе, подготовленной на основе Генерального плана городского округа Котельники;

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

г) условий аукционов на право заключить договор о развитии застроенной территории.

5.2.  На территории городского округа Котельники местные нормативы являются обязательными в области применения, описанной в п. 5.1, для всех субъектов градостроительной деятельности.

Исключением являются расчетные показатели, содержащие указание на рекомендательное применение. Отклонение от установленных предельных значений таких показателей допускается при условии дополнительного обоснования причин и размера отклонений, в том числе в материалах по обоснованию схемы территориального планирования и (или) документации по планировке территории.

5.3.  Расчетные показатели застройки кварталов и земельных участков объектами местного значения могут учитываться при подготовке градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки городского округа Котельники. В соответствии с частью 15 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации могут вноситься изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных [градостроительным регламентом](file:///\\192.168.108.86\TDOtd\Docs\%23%23%23НОРМАТИВЫ_МЕСТНЫЕ\%23ПРОЕКТЫ%23\%23%23%23ПРОЕКТЫ_В_РАБОТЕ\_эталон%20МНГП%20муниципального%20района%20нов.docx#sub_109) предельных параметров разрешенного [строительства](file:///\\192.168.108.86\TDOtd\Docs\%23%23%23НОРМАТИВЫ_МЕСТНЫЕ\%23ПРОЕКТЫ%23\%23%23%23ПРОЕКТЫ_В_РАБОТЕ\_эталон%20МНГП%20муниципального%20района%20нов.docx#sub_1013) и [реконструкции](file:///\\192.168.108.86\TDOtd\Docs\%23%23%23НОРМАТИВЫ_МЕСТНЫЕ\%23ПРОЕКТЫ%23\%23%23%23ПРОЕКТЫ_В_РАБОТЕ\_эталон%20МНГП%20муниципального%20района%20нов.docx#sub_1014) [объектов капитального строительства](file:///\\192.168.108.86\TDOtd\Docs\%23%23%23НОРМАТИВЫ_МЕСТНЫЕ\%23ПРОЕКТЫ%23\%23%23%23ПРОЕКТЫ_В_РАБОТЕ\_эталон%20МНГП%20муниципального%20района%20нов.docx#sub_1010) на основании утвержденной документации по планировке территории. При этом подготовка документации по планировке территории осуществляется с применением местных нормативов.

5.4. 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 местных нормативах, применяются нормативы градостроительного проектирования Московской области.

5.5. Применение местных нормативов **не заменяет и не исключает** применения требований технических регламентов, национальных стандартов, правил и требований, установленные органами государственного контроля (надзора).

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

5.7. 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 потребности в территориях и объектах местного значения применительно к прогнозируемому, 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 местного значения в зависимости от их видов.

5.8.  Правила применения расчетных показателей, содержащихся в основной части местных нормативов,демонстрируются на примерах, приведенных в приложении №2 к местным нормативам.

Приложение № 1 к местным нормативам градостроительного проектирования городского округа Котельники

Московской области

(рекомендуемое)

**Минимальные площади земельных участков для размещения на территории городского округа Котельники объектов социального и коммунально-бытового назначения**

| №  п/п | Наименование объектов социального и коммунально-бытового назначения | Единица  измерения | Характеристика (вместимость, мощность, пропускная способность) объектов | Минимальные удельные показатели площади территории на единицу измерения | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| м2 | га |
| 1 | Дошкольные образовательные организации общего типа | Место | до 100  100 -500  500 и более | 44  38  30 |  |
| 2 | Общеобразовательные организации | Учащиеся | до 175 включительно | 80 |  |
| более 175 до 350 включительно | 55 |
| более 350 до 500 включительно | 45 |
| Более 500 до 700 включительно | 40 |
| Более 700 до 1000 включительно | 31 |
| Более 1000 до 1500 включительно | 24 |
| Более 1500 | 22 |
| 3 | Школы-интернаты | Учащиеся | до 300  300-500  500 и более | 70  65  45 |  |
| 4 | Поликлиники, амбулатории, центры общей врачебные практики | 100  посещений в смену | - | - | 0,1 и не менее 0,3 га на объект |
| 5 | Стационары всех типов | Койка | до 50  100-200  200-400  400-800  800-1000 | 300  140  140-100  100-80  80-60 |  |
| 6 | Аптеки базовые;  аптеки, встроенные или пристроенные к зданиям | Объект |  |  | 0,1  0,2 |
| 7 | Станции скорой медицинской помощи | специальный автомобиль |  |  | 0,07 и  не менее 0,1 на объект |
| 8 | Торговые центры, предприятия торговли | 100 м2 торговой площади | до 250  250-650 |  | 0,08  0,08-0,06 |
| 9 | Рынки розничной торговли | м2 торговой площади | до 600 | 14,0 |  |
| 10 | Рынки сельскохозяйственной продукции | Объект |  |  | 0,7-1,0 |
| 11 | Предприятия общественного питания:  во встроенных зданиях или в пристроенных к зданиям  в отдельно стоящих зданиях; | Место | до 50  50-150  более 150 |  | 0,2-0,15  0,15-0,1  0,2 |
| 12 | Учреждения культуры и досуга клубного типа | Объект |  |  | 0,2-0,3 |
| 13 | Библиотеки | Объект |  |  | 0,15 |
| 14 | Культовые здания | 1 тыс. чел. |  | 500 |  |
| 15 | Предприятия бытового обслуживания:  в отдельных зданиях;  во встроенных помещениях или пристроенных к зданиям | Рабочее место  Объект | 10-50  до 10 |  | 0,1-0,2  0,15 |
| 16 | Бани | Объект |  |  | 0,2-0,4 |
| 17 | Прачечные, химчистки | Объект |  |  | 0,5-1,0 |
| 18 | Кладбища | 1 тыс. мест |  |  | 0,24 |
| 19 | Стадионы | Объект |  |  | 2,1-3,0 |
| 20 | Дом-интернат | Койка | До 200  От 200 | 125  100 |  |

Приложение № 2

к местным нормативам градостроительного проектирования городского округа Котельники Московской области

РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПОТРЕБНОСТИ В ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЯХ

В НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТАХ

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Характеристика населенного пункта | | Минимально необходимая площадь озелененных территорий, кв. м/чел. | | |
| Численность населения, тыс. человек | Устойчивая система расселения | в границах квартала | в границах жилого района | в границах населенного пункта |
| от 50 до 100 | рекреационно-городская | 7,1 | 14,8 | 25,0 |

Приложение № 3

к местным нормативам градостроительного проектирования городского округа Котельники Московской области

**Правила применения расчетных показателей на примерах**

**Пример 1.**

Дано: в поселке городского типа на территории жилого квартала площадью Sкв = 27000 м2 размещены 7 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 | 900 | 5 |
| 4 | 900 | 5 |
| 5 | 1200 | 5 |
| 6 | 900 | 7 |
| 7 | 900 | 7 |

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

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

Решение:

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

Sз сум = ∑ Sз i ;

Sз сум = 500+500+900+900+1200+900+900 = 5800 м2.

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

Sэт сум = ∑ ( Sз i × Nэт i);

Sэт сум = 500×2+500×2+900×5+900×5+1200×5+900×7+900×7 = 29600 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 = Sэт сум / Sкв;

Nэтср = Sэт сум / Sз сум ;

Кз кв = 100 × 5800 / 27000 = 21,5% ;

Рз кв = 100 × 29600 / 27000= 1,10 м2/м2 , что эквивалентно 11000 м2/га;

Nэтср = 29600 / 5800 = 5,1.

4) По таблице 1 местных нормативов для полученной нецелочисленной средней этажности Nэтср = 5,1 методом линейной интерполяции определяется максимальный коэффициент застройки квартала жилыми домами Kз кв max(5,1)

Kз кв max(5,1) = Kз кв max(5) + (5,1‑ 5) × (Kз кв max(6) - Kз кв max(5) ) ;

Kз кв max(5,1) = 23,7 + 0,1 × (21,2 - 23,7) =23,5% .

и соответствующая плотность застройки квартала Kз кв max(5,1) по формуле:

Рз кв max(5,1) = (Kз кв max × Nэт ср)/100% ;

Рз кв max(5,1) = (23,5×5,1)/100 = 1,20 м2/м2 , что эквивалентно 12000 м2/га

или методом линейной интерполяции по табличным значениям.

5) Проверяются условия соблюдения местного норматива:

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

Они соблюдаются, поскольку 21,5 < 23,5 и 11000 < 12000.

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

**Пример 2.**

Дано: в поселке городского типа на территории жилого квартала площадью 20000 планируетсяразместить 5 многоквартирных жилых домов со следующими параметрами:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Индекс дома  i = 1, 2, …n | Площадь застройки дома  Sз i , м2, | Этажность дома  Nэт i |
| 1 | 600 | 5 |
| 2 | 600 | 5 |
| 3 | 900 | 7 |
| 4 | 900 | 7 |
| 5 | 900 | 7 |

и отвести участок территории площадью 500 м2 для размещения нежилого здания с объектам обслуживания (торговли, общественного питания, коммунально-бытового назначения).

Требуется: рассчитать прогнозируемое количество жителей, оценить нормативную потребность мест в дошкольных образовательных организациях (детских садах) и общеобразовательных организациях (школах), проверить соблюдение норматива потребности территории для размещения объектов обслуживания.

Решение:

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

Sз сум = ∑ Sз i ;

Sз сум = 600+600+900+900+900 = 3900 м2.

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

Sд сум = ∑ (Sз i × Nэт i);

Sд сум = 600×5+600×5+900×7+900×7+900×7 = 24900 м2.

3) Определяется средняя этажность жилых домов Nэтср в квартале по формуле:

Nэтср = Sд сум / Sз сум ;

Nэтср = 24900/3900 = 6,4.

8) При расчетной обеспеченности жителей площадью дома 28 м2 /чел. (принятой в нормативах градостроительного проектирования Московской области) в строящихся домах площадью 24900 м2 могут поселиться 24900/28 = 889 человек.

9) Для 889 жителей с учетом (см. п. 2.2.5 местных нормативов) принятой обеспеченности местами в дошкольных образовательных организациях не менее 65 мест/тыс. чел. и в общеобразовательных организациях (школах) - не менее 135 мест/тыс. чел. потребуется 889 × 65/1000 = 58 мест и 889 × 135/1000 = 120 мест соответственно.

10) 9) При средней этажности жилых домов 6,4 этажа минимальная удельная площадь территории для размещения объектов обслуживания в квартале (см. таблица 5 местных нормативов) составляет 0,30+0,13= 0,43 м2/чел. Для 889 жителей потребуется не менее 889×0,43 = 382 м2 площадь территории. Следовательно, отводимая площадь 500 м2 соответствует местным нормативам.**Пример 3**

Дано: в границах жилого района находятся 11 кварталов со следующими характеристиками:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатели | Кв. 1 | Кв. 2 | Кв. 3 | Кв. 4 | Кв. 5 | Кв. 6 | Кв. 7 | Кв. 8 | Кв. 9 | Кв. 10 | Кв. 11 | Район |
| Количество жителей | 300 | 900 | 1200 | 1250 | 0 | 1200 | 1300 | 1500 | 0 | 1500 | 0 | 9150 |
| Средняя этажность жилых домов | 2 | 3 | 7 | 7 | 0 | 8 | 9 | 9 | 0 | 12 | 0 | 6,6 |
| Территории для размещения видов объектов [м2]: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1) физической культуры и спорта | 1000 | 2200 | 3200 | 3000 | 0 | 3200 | 4000 | 3100 | 0 | 3500 | 0 | 23200 |
| 2) торговли и общественного питания | 550 | 1700 | 2100 | 2000 | 0 | 1900 | 2000 | 2000 | 0 | 1700 | 0 | 13950 |
| 3) коммунально-бытового назначения | 150 | 400 | 700 | 400 | 0 | 600 | 500 | 300 | 0 | 500 | 0 | 3550 |
| 4) здравоохранения | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2000 | 100 | 0 | 0 | 0 | 2100 |
| 5) образования | 0 | 0 | 0 | 0 | 47000 | 0 | 0 | 0 | 22000 | 0 | 0 | 69000 |
| 6) озелененных территорий общего пользования | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 50000 | 50000 |
| 7) жилищного строительства (многоквартирные жилые дома) | 10300 | 20000 | 16200 | 16800 | 0 | 16300 | 14000 | 16000 | 0 | 16000 | 0 | 125600 |
| 8) иных объектов (кроме улиц, площадей) | 18000 | 5700 | 7800 | 7800 | 0 | 8000 | 7500 | 8500 | 1000 | 8300 | 0 | 72600 |
| Итого | 30000 | 30000 | 30000 | 30000 | 47000 | 30000 | 30000 | 30000 | 23000 | 30000 | 50000 | 360000 |

Требуется: проверить соблюдение местных нормативов в части минимально необходимой площади территории для размещения объектов местного значения в границах кварталов и жилого района в целом и определить дефицит (резерв) территорий объектов каждого вида.

Решение:

1) По известным средним этажностям жилых домов Nсрj в кварталах j =1, 2, 3,…,11 с учетом одинаковой средней обеспеченности жителей площадью дома в кварталах средняя этажность домов в жилом районе определяется по формуле:

Nсржр = (∑ Gj ) / (∑ Gj /Nсрj).

2) Для каждого квартала j в зависимости от средней этажности жилых домов Nсрj применительно к различным видам объектов v= 1, 2,..., 8 по таблице 6 определяется минимально необходимая площадь территории для размещения объектов в расчете на одного жителя квартала в границах квартала f кв vjmin(Nсрj) и в границах жилого района f жр vjmin(Nсрj) по формуле:

f жр jvmin(Nсрj) = . f кв jvmin(Nсрj) + Δf жр vmin(Nсржр),

где Δ f жр vmin(Nсржр) ‑ дополнительная минимально необходимая площадь территории для размещения объектов в расчете на одного жителя квартала v в границах жилого района (в том числе расположенная в других кварталах) со средней этажностью жилых домов в жилом районе Nср жр.

3) Исходя из количества жителей Gj в квартале j =1, 2, 3,…,10 определяется минимально необходимая площадь территории размещения объектов каждого вида в границах квартала S кв vjmin и в границах жилого района . S жр vjmin по формулам:

S кв jvmin = Gj × f кв jvmin(Nсрj);

S жр jvmin = Gj × f жр jvmin(Nсрj).

4) Для каждого квартала и вида объектов определяется отклонение площади существующей территории в квартале S кв vj от минимально необходимой площадь территории в границах квартала и в границах района по формулам:

ΔS кв jv= S кв jv- S кв jvmin;

ΔS жр jv= S кв jv- S жр jvmin.

5) По каждому виду объекта j определяется суммарное отклонение площади существующей территории в жилом районеот минимально необходимой площади территории в границах района по формуле:

ΔSСУМ v= ∑ S кв jv - ∑ S жр jvmin =∑ ΔS жр vj

5) Результаты расчетов сведены в таблице

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатели | Кв. 1 | Кв. 2 | Кв. 3 | Кв. 4 | Кв. 5 | Кв. 6 | Кв. 7 | Кв. 8 | Кв. 9 | Кв. 10 | Кв. 11 | Район |
| Минимальная территории в границах квартала для объектов [м2]: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1) физической культуры и спорта | 280 | 830 | 1040 | 1090 | 0 | 1040 | 1110 | 1280 | 0 | 1280 | 0 |  |
| 2) торговли и общественного питания | 170 | 500 | 310 | 330 | 0 | 310 | 210 | 240 | 0 | 240 | 0 |  |
| 3) коммунально-бытового назначения | 70 | 220 | 130 | 140 | 0 | 130 | 90 | 110 | 0 | 110 | 0 |  |
| 4) здравоохранения | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |  |
| 5) образования | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |  |
| 6) озелененных территорий общего пользования | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |  |
| 7) жилищного строительства (многоквартирные жилые дома) | 6600 | 19800 | 16080 | 16750 | 0 | 16080 | 13780 | 15900 | 0 | 15900 | 0 |  |
| 8) иных объектов (кроме улиц, площадей) | 970 | 2910 | 2740 | 2850 | 0 | 2740 | 2380 | 2750 | 0 | 2750 | 0 |  |
| Итого | 8090 | 24260 | 20300 | 21160 | 0 | 20300 | 17570 | 20280 | 0 | 20280 | 0 | 0 |
| Отклонение от минимальной территории в границах квартала для объектов [м2]: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1) физической культуры и спорта | 720 | 1370 | 2160 | 1910 | 0 | 2160 | 2890 | 1820 | 0 | 2220 | 0 |  |
| 2) торговли и общественного питания | 380 | 1200 | 1790 | 1670 | 0 | 1590 | 1790 | 1760 | 0 | 1460 | 0 |  |
| 3) коммунально-бытового назначения | 80 | 180 | 570 | 260 | 0 | 470 | 410 | 190 | 0 | 390 | 0 |  |
| 4) здравоохранения | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2000 | 100 | 0 | 0 | 0 |  |
| 5) образования | 0 | 0 | 0 | 0 | 47000 | 0 | 0 | 0 | 22000 | 0 | 0 |  |
| 6) озелененных территорий общего пользования | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 50000 |  |
| 7) жилищного строительства (многоквартирные жилые дома) | 3700 | 200 | 120 | 50 | 0 | 220 | 220 | 100 | 0 | 100 | 0 |  |
| 8) иных объектов (кроме улиц, площадей) | 17030 | 2790 | 5060 | 4950 | 0 | 5260 | 5120 | 5750 | 1000 | 5550 | 0 |  |
| Итого | 21910 | 5740 | 9700 | 8840 | 47000 | 9700 | 12430 | 9720 | 23000 | 9720 | 50000 | 0 |
| Минимальная территории в границах жилого района для объектов [м2]: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1) физической культуры и спорта | 740 | 2210 | 2890 | 3010 | 0 | 2890 | 3110 | 3590 | 0 | 3590 | 0 | 28180 |
| 2) торговли и общественного питания | 550 | 1650 | 1840 | 1910 | 0 | 1840 | 1860 | 2150 | 0 | 2150 | 0 | 23240 |
| 3) коммунально-бытового назначения | 150 | 440 | 430 | 450 | 0 | 430 | 420 | 480 | 0 | 480 | 0 | 4580 |
| 4) здравоохранения | 80 | 230 | 300 | 310 | 0 | 300 | 330 | 380 | 0 | 380 | 0 | 4580 |
| 5) образования | 1630 | 4890 | 6520 | 6790 | 0 | 6520 | 7060 | 8150 | 0 | 8150 | 0 | 99370 |
| 6) озелененных территорий общего пользования | 1320 | 3960 | 5280 | 5500 | 0 | 5280 | 5720 | 6600 | 0 | 6600 | 0 | 80520 |
| 7) жилищного строительства (многоквартирные жилые дома) | 6600 | 19800 | 16080 | 16750 | 0 | 16080 | 13780 | 15900 | 0 | 15900 | 0 | 0 |
| 8) иных объектов (кроме улиц, площадей) | 2160 | 6490 | 7510 | 7830 | 0 | 7510 | 7550 | 8720 | 0 | 8720 | 0 | 72830 |
| Итого | 13230 | 39670 | 40850 | 42550 | 0 | 40850 | 39830 | 45970 | 0 | 45970 | 0 | 313300 |
| Отклонение от минимальной территории в границах жилого района для объектов [м2]: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1) физической культуры и спорта | 260 | -10 | 310 | -10 | 0 | 310 | 890 | -490 | 0 | -90 | 0 | 1170 |
| 2) торговли и общественного питания | 0 | 50 | 260 | 90 | 0 | 60 | 140 | -150 | 0 | -450 | 0 | 0 |
| 3) коммунально-бытового назначения | 0 | -40 | 270 | -50 | 0 | 170 | 80 | -180 | 0 | 20 | 0 | 270 |
| 4) здравоохранения | -80 | -230 | -300 | -310 | 0 | -300 | 1670 | -280 | 0 | -380 | 0 | -210 |
| 5) образования | -1630 | -4890 | -6520 | -6790 | 47000 | -6520 | -7060 | -8150 | 22000 | -8150 | 0 | 19290 |
| 6) озелененных территорий общего пользования | -1320 | -3960 | -5280 | -5500 | 0 | -5280 | -5720 | -6600 | 0 | -6600 | 50000 | 9740 |
| 7) жилищного строительства (многоквартирные жилые дома) | 3700 | 200 | 120 | 50 | 0 | 220 | 220 | 100 | 0 | 100 | 0 | 4710 |
| 8) иных объектов (кроме улиц, площадей) | 15840 | -790 | 290 | -30 | 0 | 490 | -50 | -220 | 1000 | -420 | 0 | 16110 |
| Итого | 16770 | -9670 | -10850 | -12550 | 47000 | -10850 | -9830 | -15970 | 23000 | -15970 | 50000 | 51080 |

Применительно к жилому району местные нормативы выполняются для всех видов объектов, кроме объектов здравоохранения, дефицит территорий которых составляет 210/4580×100%=4,5%. Наибольший резерв территорий у объектов физической культуры и спорта, образования, жилищного строительства и озелененных территорий общего пользования.

**Пример 4**

Дано: в жилом районе с характеристиками, приведенными в примере 3, в квартале №1 площадью 3000 м2 предполагается снос существующих объектов и новая застройка многоквартирными жилыми домами средней этажности Nсркв =12 с объектами обслуживания.

Требуется: в интересах планирования новой застройки квартала с соблюдением местных нормативов оценить максимально допустимое количество жителей Gmax в новых домах и площади территорий Sv для размещения объектов v=1,2,...,8 в квартале №1 (далее ‑ квартал) с учетом существующего резерва (дефицита) территорий объектов каждого вида в жилом районе.

Решение:

1) Определяется суммарный резерв (дефицит) территорий объектов каждого вида в жилом районе (в оставшихся кварталах №2-№9) после сноса объектов в квартале по формуле:

ΔSрд v= ΔSСУМ v - ΔS жр v1;

2) Формулируется балансовое ограничение на Sv, исходя из площади квартала Sкв:

∑Sv ≤ Sкв. (1)

3) Формулируются система ограничений на Sv, исходя из минимально необходимой (по нормативу) площади территории объектов S кв vmin для жителей G в границах квартала:

Sv ≥ S кв vmin, (2)

где S кв vmin = G × f кв vmin(Nсркв).

4) Формулируются система ограничений на Sv, исходя из минимально необходимой (по нормативу) площади территории объектов S жр vmin для жителей G в границах квартала и дополнительно в границах жилого района (за счет резерва (дефицита) территорий объектов ΔSр v в жилом районе):

Sv ≥ S жр vmin - ΔSост v,, (3)

где S жр vmin = G × (f кв vmin(Nсркв) +Δf жр vmin(Nсржр)).

Указанное ограничение не применяется только для территории объектов жилищного строительства (v=7), т.к. жильцы одного квартала не пользуются жилыми домами с придомовыми территориями других кварталов жилого района.

5)  Задача определения максимального количества жителей G max, при котором соблюдаются ограничения (1) (2) и (3), решается методом последовательных приближений Gk+1 = Gk+ ΔGk, принимая в качестве начального, например,

G0 = Sкв / ∑( f кв vmin(Nсркв) +Δf жр vmin(Nсржр))). (4)

При заданном значении Gk площади территорий объектов Sv определяются из условия соблюдения ограничений (2) и (3) по формуле:

Skv = Gk × (f кв vmin(Nсркв) +Δf жр vmin(Nсржр)) ‑ ΔSkжр v, (5)

где ΔSkжр v = min (ΔSост v ; Gk × Δf жр vmin(Nсржр)) кроме объектов жилищного строительства, для которых ΔSkжр v = 0.

Проверяется выполнение балансового ограничения (1) и по отклонению ΔSk = ∑Skv - Sкв определяется поправка ΔGk в численность населения по формуле:

ΔGk= - (ΔSk /Sкв) × Gk (6)

При ΔSk > 0 решение является недопустимым и численность населения уменьшается с целью сокращения ∑Skv до площади квартала Sкв. При ΔSk ≤ 0 решение является допустимым и численность населения увеличивается, с целью достижения максимально допустимой. Процедура повторяется с новым значением Gk+1 = Gk+ ΔGk , пока поправка ΔGk не станет меньше установленной погрешости ΔGmin . За оптимальное принимается последнее допустимое решение.

6) Результаты расчетов сведены в таблице

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Территории видов объектов | Исходные данные | | | G0= | 979 | G1= | 1336 | G2= | 1493 | Gmax= | 1506 |
| fкв vmin | Δfжр vmin | ΔSостv | ΔSжр v | Sкв v | ΔSжр v | Sкв v | ΔSжр v | Sкв v | ΔSжр v | Sкв v |
| 1) физической культуры и спорта | 0,85 | 1,54 | 910 | 910 | 1431 | 910 | 2283 | 910 | 2659 | 910 | 2689 |
| 2) торговли и общественного питания | 0,16 | 1,27 | 0 | 0 | 1401 | 0 | 1911 | 0 | 2135 | 0 | 2153 |
| 3) коммунально-бытового назначения | 0,07 | 0,25 | 270 | 245 | 69 | 270 | 158 | 270 | 208 | 270 | 212 |
| 4) здравоохранения | 0 | 0,25 | -130 | -130 | 375 | -130 | 464 | -130 | 503 | -130 | 506 |
| 5) образования | 0 | 5,43 | 20920 | 5318 | 0 | 7255 | 0 | 8108 | 0 | 8176 | 0 |
| 6) озелененных территорий общего пользования | 0 | 4,4 | 11060 | 4310 | 0 | 5879 | 0 | 6570 | 0 | 6625 | 0 |
| 7) жилищного строительства (многоквартирные жилые дома) | 10,6 | 0 | 1010 | 0 | 10382 | 0 | 14162 | 0 | 15829 | 0 | 15961 |
| 8) иных объектов (кроме улиц, площадей) | 1,83 | 3,98 | 270 | 270 | 5420 | 270 | 7492 | 270 | 8406 | 270 | 8478 |
| Итого | 13,51 | 17,12 | 34310 | 10923 | 19077 | 14453 | 26469 | 15999 | 29740 | 16122 | 30000 |

Максимально допустимое количество новых жителей в квартале 1506 человек. Площадь территории для размещения многоквартирных жилых домов в квартале 15961м2. Территории для размещения необходимых объектов образования 8176 м2 и озелененных территорий общего пользования 6625 м2находятся за границами квартала в границах жилого района за счет запаса площади территорий соответствующих видов 20920 м2 и11060 м2. Территории объектов здравоохранения 506 м2 находятся в границах квартала и компенсируют существовавший до новой застройки дефицит территории 130 м2 в границах жилого района. Территории иных видов объектов размещаются в границах квартала и частично в границах жилого района за счет существующего резерва площади территорий.