Проект

О внесении изменений в Местные нормативы

градостроительного проектирования

городского округа Лыткарино

В соответствии с [п. 26 ч. 1 ст. 16](consultantplus://offline/ref=B9E78401560063BD1DAC349AED505B5100E16F542E61F8B72037CFF9F82908C42B4AAD786E6CF2277A85A73A85E331650ECD245AE2fAz7J) Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [ст. 29.4](consultantplus://offline/ref=B9E78401560063BD1DAC349AED505B5100E364562C66F8B72037CFF9F82908C42B4AAD7F6F6BF1762CCAA666C0B622640DCD2659FEA44D45fEzFJ) Градостроительного кодекса Российской Федерации, [Уставом](consultantplus://offline/ref=B9E78401560063BD1DAC2B8FED505B5100E56F552A69F8B72037CFF9F82908C4394AF5736E6AE77328DFF03786fEz2J) города Лыткарино Московской области, [постановлением](consultantplus://offline/ref=B9E78401560063BD1DAC2B8FED505B5100E66F562A66F8B72037CFF9F82908C4394AF5736E6AE77328DFF03786fEz2J) Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области", [распоряжением](consultantplus://offline/ref=B9E78401560063BD1DAC2B8FED505B5102E56F522B65F8B72037CFF9F82908C4394AF5736E6AE77328DFF03786fEz2J) Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области от 23.03.2009 N 14а "Об утверждении Методических рекомендаций по подготовке местных нормативов градостроительного проектирования с учетом пространственных особенностей структурно-функциональной организации территорий муниципальных образований Московской области", [Положением](consultantplus://offline/ref=B9E78401560063BD1DAC2B8FED505B5101E4605C2B61F8B72037CFF9F82908C42B4AAD7F6F6AF9722BCAA666C0B622640DCD2659FEA44D45fEzFJ) о составе, порядке подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Лыткарино, утвержденным постановлением главы города Лыткарино от 07.06.2012 N 526-п, постановлением главы городского округа Лыткарино от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_"О подготовке проекта изменений в Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Лыткарино" Совет депутатов городского округа Лыткарино решил:

**РЕШИЛ:**

1. Внести изменения в Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Лыткарино, утвержденные решением Совета депутатов города Лыткарино от 04.02.2016 №72/7, утвердив их в новой редакции (прилагаются).

2. Направить Изменения в Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Лыткарино Главе городского округа Лыткарино К.А. Кравцову для подписания.

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Лыткаринские вести» и разместить на официальном сайте города Лыткарино в сети Интернет.

Председатель Совета депутатов

городского округа Лыткарино Е.В. Серёгин

**Местные нормативы градостроительного проектирования**

**городского округа Лыткарино**

**(новая редакция)**

Общие положения

1. Нормативы градостроительного проектирования городского округа Лыткарино (далее - Нормативы) подготовлены на основании статей 8 и 29.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области".

2. Нормативы входят в систему нормативных правовых актов, регламентирующих градостроительную деятельность в городском округе Лыткарино.

3. Нормативы содержат расчетные количественные показатели и качественные характеристики обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения городского округа Лыткарино.

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

5. Территория городского округа Лыткарино относится к Балашихинско-Люберецкой устойчивой рекреационно-городской системе расселения и имеет следующие показатели:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Функциональное назначение | Тип пространственной организации | Преобладающий тип застройки |
| Рекреационно-городская система расселения | - компактная;  - центральная | - компактный;  - высокоплотный;  - разноэтажный |

6. Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Лыткарино не могут содержать значения расчетных показателей, ухудшающие значения расчетных показателей, содержащиеся в Нормативах градостроительного проектирования Московской области.

7. Для целей Нормативов используются следующие основные понятия:

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

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

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

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

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

квартал - часть жилого района, ограниченная магистральными улицами, жилыми улицами, пешеходными аллеями, естественными и искусственными рубежами;

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;

коэффициент застройки земельного участка производственной территории - отношение площади территории земельного участка, застроенной зданиями, строениями и сооружениями, к общей площади земельного участка, выраженное в процентах;

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](consultantplus://offline/ref=F644C85F1FB781414E97BC1D9FB66EB6D5AE2E688E3DFEF28D1630CC6A1DA8F89A0B1090C7F599BF5B3B66FDr2f6J). 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 настоящими Нормативами.

Численность расчетного населения определяется как сумма площадей квартир, деленная на 28 кв. м/чел., где 28 кв. м - норма обеспеченности жильем одного человека, устанавливаемая настоящими Нормативами;

постоянные места хранения автомобилей - места, предназначенные для длительного (более 12 ч.) хранения 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 посетителей объектов или группы объектов нежилого назначения;

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

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

Раздел I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ)

1. Расчетные показатели интенсивности использования жилых

территорий в населенных пунктах и плотности населения

на жилых территориях при различных показателях жилищной

обеспеченности и при различных типах застройки

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

1.2. На жилых территориях размещаются:

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

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

объекты коммунально-бытового назначения;

объекты делового, коммерческого и общественного назначения;

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

объекты для хранения индивидуального автомобильного транспорта;

объекты транспортной инфраструктуры;

объекты инженерного обеспечения;

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

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

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

1.5. При новом строительстве и (или) реконструкции планировки рекомендуемые размеры квартала составляют не более чем 120 на 120 метров в красных линиях. В зависимости от требований сохранения (возрождения) присущего городскому округу Лыткарино своеобразия расселения и застройки, преобладающей морфологии застройки, рельефа местности, структуры землевладений один из параметров размера квартала может составлять более чем 120 метров, но не более 250 метров в красных линиях. В таких случаях рекомендуется предусматривать в структуре квартала сквозные пешеходные проходы, аллеи и иные планировочные мероприятия, обеспечивающие соразмерные человеку дворовые пространства.

1.6. При новом строительстве и (или) реконструкции жилой застройки в жилых зданиях:

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

этажностью от 4 до 12 этажей необходимо предусматривать 6 процентов нежилых помещений от общей жилой площади здания.

1.7. 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 50-процентную обеспеченность местами приложения труда от планируемого населения жилой застройки.

Определение количества рабочих мест производится в соответствии с [приложением N 8](consultantplus://offline/ref=F644C85F1FB781414E97A2068FB66EB6D4A926698C30A3F8854F3CCE6D12F7FD9D1A1091C3E399BE4D3232AE63BD8EC220E7F1B9746ED36ErBfFJ). 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 пунктов 1.6 и 1.7 в части размещения нежилых помещений в первых этажах не распространяются на мероприятия, реализуемые в рамках государственной [программы](consultantplus://offline/ref=F644C85F1FB781414E97A2068FB66EB6D4A92A6F8D34A3F8854F3CCE6D12F7FD9D1A1092CBEC91B9463232AE63BD8EC220E7F1B9746ED36ErBfFJ) Московской области "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Московской области".

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

Входные группы объекта капитального строительства следует предусматривать с уровня земли.

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

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

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

застройка многоквартирными жилыми домами;

застройка блокированными жилыми домами;

застройка индивидуальными жилыми домами.

1.9. Расчетными показателями интенсивности использования жилых территорий являются:

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

коэффициент застройки квартала жилыми домами;

коэффициент застройки жилого района жилыми домами;

плотность застройки квартала жилыми домами;

плотность застройки жилого района жилыми домами;

плотность населения жилого района.

1.10. Предельно допустимая этажность жилых и нежилых зданий в городском округе Лыткарино составляет 9 этажей. Допускается осуществление строительства или реконструкции объектов жилого, социального, общественного, религиозного, производственного и иного назначения с отклонением от указанной этажности в следующих случаях:

обеспечения переселения граждан из аварийного и ветхого жилья;

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

ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

обеспечения жильем военнослужащих и членов их семей;

строительства зданий и сооружений религиозного назначения.

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

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

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

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

1.13. Расчетные показатели интенсивности использования жилых территорий и плотности населения на жилых территориях при различных показателях жилищной обеспеченности и при различных типах застройки определяются в соответствии со следующей таблицей:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид застройки | Средняя этажность жилых домов | Квартал | | Жилой район | | |
| Коэффициент застройки жилыми домами не более (процент) | Плотность застройки жилыми домами не более, м2/га | Коэффициент застройки жилыми домами не более (процент) | Плотность застройки жилыми домами не более, м2/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 |  |

1.14. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых для застройки индивидуальными жилыми домами, составляют 0,02-0,06 га. При застройке земельных участков индивидуальными жилыми домами коэффициент застройки земельного участка должен быть не более 40 процентов (без учета гаражей, строений и сооружений вспомогательного использования, не предназначенных для постоянного проживания), этажность жилых домов не должна превышать 3 этажей, высота жилых домов - не более 14 метров (максимальная разность отметок от наиболее низкой отметки отмостки объекта до наивысшей отметки верхнего элемента здания, без учета инженерных коммуникаций).

Планировка и застройка земельных участков, предназначенных для индивидуальной жилой застройки, должна осуществляться с соблюдением обязательных требований к расстоянию от границы земельного участка до жилых домов, хозяйственных построек, установленных сводами и правилами, градостроительными регламентами. Отклонение от минимальных расстояний от границ земельных участков допускается при получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в порядке, установленном Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=F644C85F1FB781414E97BD138FB66EB6D4AC2D698A30A3F8854F3CCE6D12F7FD8F1A489DC3EF87BD472764FF25rEf9J) Российской Федерации.

1.15. На жилых территориях, застроенных индивидуальными жилыми домами, расчетные показатели плотности населения не нормируются.

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

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

1.16. При определении этажности зданий устанавливается следующий тип застройки:

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

среднеэтажная - 5-8 этажей;

многоэтажная - 9 этажей и выше.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**2. Расчетные показатели интенсивности использования**

**производственных территорий в населенных пунктах**

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

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

2.3. Расчетные показатели интенсивности использования производственных территорий в населенных пунктах определяются в соответствии с нижеследующей таблицей:

|  |  |
| --- | --- |
| 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 |

**3. Расчетные показатели плотности сети автомобильных дорог**

**общего пользования**

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

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

3.3. Расчетные показатели плотности сети автомобильных дорог общего пользования в Балашихинско-Люберецкой устойчивой системе расселения определяются в соответствии со следующей таблицей:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Устойчивая система расселения | | Плотность сети автомобильных дорог общего пользования, не менее, км/кв. км | Плотность сети общественного пассажирского транспорта, км/кв. км |
| Наименование | Доминирующее функциональное назначение |
| Балашихинско-Люберецкая | рекреационно-городская | 0,47 | 0,43 |

**4. Расчетные показатели плотности сети общественного**

**пассажирского транспорта**

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

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

4.3. Расчетные показатели плотности сети общественного пассажирского транспорта определяются в соответствии с п.3.3 настоящих Нормативов.

**5. Расчетные показатели потребности в территориях**

**различного назначения**

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

территории объектов жилищного строительства;

территории объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта;

территории объектов инженерного обеспечения;

территории объектов физкультурно-оздоровительного назначения;

территории объектов торговли и общественного питания;

территории объектов коммунального и бытового обслуживания;

территории объектов предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения;

территории объектов здравоохранения;

территории объектов образования;

озелененные территории общего пользования;

территории объектов социального обслуживания;

территории объектов культуры;

территории административно-управленческих объектов;

территории сети дорог и улиц;

территории объектов специального назначения, занятые кладбищами и крематориями, колумбариями;

территории объектов авиации общего назначения - вертолетных площадок;

территории объектов связи.

5.2. Состав объектов различного назначения, размещаемых в границах квартала, жилого района и населенного пункта, приведен в следующей таблице:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Назначение объектов | Состав объектов в границах | | |
| жилого квартала | жилого района | населенного пункта |
| 1 | Объекты для хранения индивидуального автомобильного транспорта | Стоянки автомобильного транспорта, наземные гаражи емкостью не более 500 м/м | Стоянки автомобильного транспорта, гаражи | Стоянки автомобильного транспорта, гаражи, в т.ч. боксовые, подземные и многоярусные |
| 2 | Объекты инженерного обеспечения (энерго-, тепло-, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение) | Трансформаторные подстанции, бойлерные, центральные тепловые пункты, ВНС-3 подъема, котельные | Газорегуляторные пункты, опорно-усилительные станции, КНС, котельные | Водозаборные узлы, канализационные очистные сооружения, котельные, понизительные электроподстанции, газонаполнительные и газораспределительные станции, автоматические телефонные станции, подстанции проводного вещания, технические центры кабельного телевидения, очистные сооружения для очистки ливневых стоков |
| 3 | Объекты физической культуры и спорта | Спортивные площадки | Физкультурно-оздоровительные комплексы, плоскостные сооружения | Стадионы, дворцы спорта, спортивные залы, плавательные бассейны |
| 4 | Объекты торговли и общественного питания | Магазины продовольственных и промышленных товаров, пункты общественного питания | Торговые центры, кафе, бары, столовые, кулинарии | Торговые комплексы, универсальные и специализированные рынки, ярмарки, рестораны |
| 5 | Объекты коммунального и бытового обслуживания | Приемные пункты химчисток и прачечных, салоны-парикмахерские | Ателье, ремонтные мастерские, общественные туалеты | Гостиницы, дома быта, бани, организации по оказанию ритуальных услуг |
| 6 | Объекты связи, финансовых, юридических и др. услуг |  | Отделения почтовой связи, отделения банков | Проектные и конструкторские бюро, офисные центры, юридические консультации, риэлторские и туристические агентства, нотариальные конторы, ломбарды |
| 7 | Объекты здравоохранения | Аптечные учреждения, амбулаторно-поликлинические организации, диспансеры, медицинские центры | Аптечные учреждения | Больничные организации, в т.ч. больница, специализированная больница, госпиталь, медико-санитарная часть, дом сестринского ухода, хоспис, амбулаторно-поликлинические организации, диспансеры, медицинские центры, организации скорой медицинской помощи, организации переливания крови; организации охраны материнства и детства, в т.ч. родильный дом, женская консультация, дом ребенка, санаторно-курортные организации, организации здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека |
| 8 | Объекты образования | Дошкольные образовательные организации | Дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации | Дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации, профессиональные образовательные организации, образовательные организации высшего образования, организации дополнительного образования, организации дополнительного профессионального образования |
| 9 | Объекты общего пользования |  | Скверы, сады | Городские парки, бульвары |
| 10 | Организации социального обслуживания |  |  | Комплексные центры социального обслуживания населения, территориальные центры социальной помощи семье и детям, центры социального обслуживания, социально-реабилитационные центры для несовершеннолетних, центры помощи детям, оставшимся без попечения родителей, социальные приюты для детей и подростков, центры психолого-педагогической помощи населению, центры социальной помощи на дому, стационарные организации социального обслуживания (дома-интернаты для престарелых и инвалидов, психоневрологические интернаты, детские дома-интернаты для умственно отсталых детей, детские дома-интернаты для детей с физическими недостатками) |
| 11 | Объекты культуры |  |  | Театры и студии, музеи, музеи-усадьбы, выставочные залы, кинотеатры, библиотеки, досуговые центры, клубы и учреждения клубного типа, религиозно-культовые объекты |
| 12 | Административно-управленческие объекты, гостиницы, офисы |  |  | Администрации муниципальных образований, суды, прокуратура, учреждения юстиции, управление ЗАГС, УВД, военный комиссариат, УФНС, пожарное депо, управление пенсионного фонда, общественные организации и объединения, многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг |
| 13 | Сеть дорог и улиц |  | Магистральные улицы районного значения, улицы и дороги местного значения, площади, местные и боковые проезды в жилой застройке | Магистральные улицы общегородского значения, поселковые дороги и главные улицы в сельских населенных пунктах |
| 14 | Объекты жилищного строительства | Жилые дома, проезды, открытые автостоянки, объекты благоустройства и озеленения на придомовых территориях |  |  |

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

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

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

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

Расчет переселяемого населения осуществляется по формуле:

Переселяемое население = Sкв сносимых / 28, где

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

Расчет прибывающего населения осуществляется по формуле:

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

Sкв. строящихся - сумма площадей квартир планируемых жилых домов;

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

1,3 - повышающий коэффициент;

28 кв. м - норма обеспеченности жильем одного человека.

5.4. Расчетные показатели, перечисленные в [пункте 5.1 подраздела 5 раздела I](#Par3), за исключением территорий объектов авиации общего назначения - вертолетных площадок, определяются на основе показателей обеспеченности населения Московской области социальными и иными видами услуг, утверждаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации и Московской области с учетом стратегии социально-экономического развития Московской области, программы социально-экономического развития Московской области, прогноза социально-экономического развития Московской области.

5.5. Расчетные показатели потребности в территориях для размещения объектов различного назначения приведены в нижеследующей таблице. В случаях если средняя этажность жилых домов превышает предельное значение, предусмотренное в таблице, расчетные показатели потребности в территориях определяются методом линейной экстраполяции. В этом случае не допускается снижение расчетных показателей потребности в территориях различного назначения более чем на 15 процентов.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Назначение территорий | Минимально необходимая площадь территории, кв. м/чел. | | | | | | | | |
| в границах квартала со средней этажностью жилых домов | | | | дополнительно в границах жилого района со средней этажностью жилых домов | | | | дополнительно в границах населенного пункта |
| до 3 эт. | от 4 до 5 эт. | от 6 до 7 эт. | от 8 до 9 эт. | до 3 эт. | от 4 до 5 эт. | от 6 до 7 эт. | от 8 до 9 эт. |
| 1 | Территории объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта | 3,12 | 2,58 | 2,30 | 2,12 | 4,34 | 3,81 | 3,54 | 3,37 | 0,47 |
| 2 | Территории объектов инженерного обеспечения | 0,28 | 0,26 | 0,25 | 0,24 | 0,12 | 0,12 | 0,12 | 0,12 | 1,00 |
| 3 | Территории объектов физкультурно-спортивного назначения | 1,06 | 1,03 | 1,02 | 1,01 | 1,88 | 1,83 | 1,80 | 1,79 | 0,24 |
| 4 | Территории объектов торговли и общественного питания | 0,57 | 0,38 | 0,30 | 0,25 | 1,60 | 1,52 | 1,48 | 1,45 | 0,41 |
| 5 | Территории объектов коммунального и бытового обслуживания | 0,24 | 0,16 | 0,13 | 0,11 | 0,32 | 0,30 | 0,30 | 0,29 | 0,05 |
| 6 | Территории объектов предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,96 | 0,91 | 0,89 | 0,87 | 0,14 |
| 7 | Территории объектов здравоохранения | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,32 | 0,30 | 0,30 | 0,29 | 0,54 |
| 8 | Территории объектов образования | 0 | 0 | 0 | 0 | 7,14 | 6,54 | 6,22 | 6,02 | 0,41 |
| 9 | Озелененные территории общего пользования | 0 | 0 | 0 | 0 | 5,19 | 5,19 | 5,19 | 5,19 | 9,44 |
| 10 | Территории объектов социального обслуживания | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,11 |
| 11 | Территории объектов культуры | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,27 |
| 12 | Территории административно-управленческих объектов | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,49 |
| 13 | Территории сети дорог и улиц | 0 | 0 | 0 | 0 | 6,83 | 6,47 | 6,27 | 6,15 | 6,31 |
| 14 | Территории объектов жилищного строительства, в том числе: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1) многоквартирных жилых домов | 23,4 | 17,9 | 15,5 | 14,2 |
| в том числе территории открытых автостоянок | 1,6 | 1,5 | 1,5 | 1,4 |
| 2) блокированных жилых домов | 51,8 |  |  |  |
| 3) индивидуальных жилых домов | 75,0 |  |  |  |

5.6. В первой строке таблицы, приведенной в п.5.5 настоящих Нормативов, удельный показатель минимально необходимой площади территории для хранения индивидуального автомобильного транспорта приведен только для застройки многоквартирными жилыми домами с учетом обеспечения 100% наземной парковки в одном уровне.

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

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

5.7. В таблице, приведенной в п.5.5 настоящих Нормативов, минимально необходимая площадь территории для размещения объектов в границах квартала приведена в графе "в границах квартала" с соответствующей средней этажностью жилых домов; в границах жилого района определяется как сумма площади в квартале и дополнительной площади в жилом районе, приведенной в графе "дополнительно в границах жилого района" с соответствующей средней этажностью жилых домов; в границах населенного пункта определяется как сумма площади в жилом районе и дополнительной площади в населенном пункте, приведенной в графе "дополнительно в границах населенного пункта".

5.8. В таблице, приведенной в п.5.5 настоящих Нормативов, минимально необходимая площадь территории для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта, территории сети дорог и улиц, территории открытых временных автостоянок в составе территорий объектов жилищного строительства приведена для расчетного уровня автомобилизации 420 автомобилей на 1000 человек расчетного населения.

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

[Площадь](consultantplus://offline/ref=F380518E1F3BF282CBF7B19EE78E1D8468FB693BE99281B60FE1DA6EEBE30BA6D240BC4C538B07D9AFC7181902FC1009A3515FDD98E79166p2l0N) территории участка, или площадь застройки здания, учитываемая при размещении мест хранения легковых автомобилей в зависимости от типа и этажности автостоянки (парковки) в расчете на одно машино-место, определяется на основании рекомендованных показателей в соответствии со следующей таблицей:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| п/п | Типы автостоянок (парковок) | Площадь территории участка или площадь застройки здания в расчете на одно машино-место, кв. м | Примечание |
| 1 | Надземный гараж одноэтажный обвалованный [<3>](#Par64) | 30 | территория участка, занятого гаражом, возможно использование кровли |
| 2 | Надземный гараж двухэтажный | 20 | территория участка, занятого гаражом |
| 3 | Надземный гараж трехэтажный | 14 | территория участка, занятого гаражом |
| 4 | Надземный гараж четырехэтажный | 12 | территория участка, занятого гаражом |
| 5 | Надземный гараж пятиэтажный и более | 10 | территория участка, занятого гаражом |
| 6 | Наземная (открытая) стоянка автомобилей | 25 | территория участка |
| 7 | Наземная (открытая) стоянка в уширениях проезжих частей проездов | 18 | территория участка |
| 8 | Подземный гараж одноярусный в пятне застройки здания [<1>](#Par62) | 55 | площадь территории под домами |
| 9 | Подземный гараж двухъярусный в пятне застройки здания [<1>](#Par62) | 25 | площадь территории под домами |
| 10 | Полумеханизированная стоянка автомобилей, использованная на одном из этажей двухэтажного подземного гаража в пятне застройки здания [<1>](#Par62) | 18 | площадь территории под домами |
| 11 | Подземный гараж одноярусный под дворовой частью [<3>](#Par64) | 35 | территория участка, возможно использование кровли |
| 12 | Подземный гараж двухъярусный под дворовой частью [<3>](#Par64) | 21 | территория участка, возможно использование кровли |
| 13 | Механизированная автоматическая парковка автомобилей (не более 50 машино-мест на одну парковку) [<2>](#Par63) | не менее 8 | территория участка, занятого автоматической парковкой |
| 14 | Прочие типы [<2>](#Par63) | не менее 20 | территория участка |

--------------------------------

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

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

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

5.10. Потребность расчетного населения в местах для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта составляет 90% от уровня автомобилизации 420 автомобилей на 1000 человек расчетного населения.

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

в границах квартала не менее 40 процентов;

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

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

Потребность расчетного населения в местах для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее 18 процентов от уровня автомобилизации 420 автомобилей на 1000 человек расчетного населения, размещение мест для временного хранения легковых автомобилей предусматривается в границах жилого района при дальности пешеходной доступности не более 800 м.

Расстояние пешеходных подходов от приобъектных стоянок для паркования легковых автомобилей следует принимать в соответствии с [СП 42.13330.2016](consultantplus://offline/ref=F380518E1F3BF282CBF7AF85F78E1D8469FD683AE09FDCBC07B8D66CECEC54A3D551BC4D579D06D8B6CE4C4Ap4l7N). Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

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

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

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

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

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

Количество парковочных мест для помещений нежилого назначения (встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные) следует принимать в соответствии с приложением Ж [СП 42.13330.2016](consultantplus://offline/ref=F380518E1F3BF282CBF7AF85F78E1D8469FD683AE09FDCBC07B8D66CECEC54A3D551BC4D579D06D8B6CE4C4Ap4l7N). Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* в зависимости от функционального назначения.

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

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

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

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

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

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

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

не менее 2 площадок на городской округ;

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

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

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Минимально необходимая площадь озелененных территорий, кв. м/чел. | | |
| в границах квартала | в границах жилого района | в границах населенного пункта |
| 7,1 | 14,8 | 25,0 |

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

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

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

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

в детских и юношеских спортивных школах - 20 процентов;

в школах по различным видам искусств - 12 процентов.

Минимальная обеспеченность жителей 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 спортивных плоскостных сооружений - 948,3 кв. м;

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

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

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

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

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

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

Для кладбищ смешанного и традиционного захоронения площадью:

от 20 до 40 га - санитарно-защитная зона - 500 м;

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

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

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

Для крематориев:

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

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

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

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

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

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

Размещение велодорожек осуществляется из расчета:

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

1 велодорожка в центральной части города.

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

Протяженность велодорожек должна быть не менее 500 м.

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

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

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

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

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

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

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

5.20. Учреждения культуры и искусства.

1) Учреждение клубного типа:

единица измерения: кв. м общей площади;

рекомендуемая обеспеченность на 1000 человек расчетного населения (в пределах минимума): 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:

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): 4-6;

размер земельного участка определяется по заданию на проектирование;

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

5.21. Организации здравоохранения и социального обеспечения.

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

единица измерения: 1 койка;

рекомендуемая обеспеченность на 1000 человек расчетного населения: 8,1;

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;

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

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

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

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

Для определения проектной мощности среднюю пропускную способность одного кабинета врачебного приема в территориальных поликлиниках для взрослых принимают в соответствии с [таблицей 4.1](consultantplus://offline/ref=F380518E1F3BF282CBF7AF85F78E1D8469FA653EEC9FDCBC07B8D66CECEC54B1D509B04D578607DAA3981D0C13A41D0DB94F5DC184E593p6l5N) "Показатели проектной мощности медицинских организаций" СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования.

При определении площади помещения для размещения офиса врача общей практики следует руководствоваться [приложением Е](consultantplus://offline/ref=F380518E1F3BF282CBF7AF85F78E1D8469FA653EEC9FDCBC07B8D66CECEC54B1D509B04D508006DDA3981D0C13A41D0DB94F5DC184E593p6l5N) 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): не нормируется;

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): 6-8.

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

6) Аптека:

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

размещение возможно встроенно-пристроенное;

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 в УКЦСОН: 1 УКЦСОН;

размер земельного участка определяется по заданию на проектирование;

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

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

единица измерения: 1 койко-место;

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 (лиц в возрасте старше 18 лет).

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

единица измерения: кв. м общей площади;

рекомендуемая обеспеченность (в пределах минимума) - из расчета 40 кв. м на каждые 2 тысячи чел. расчетного населения. Размещение организуется на 1 этаже с обеспечением отдельного входа. В помещении предусматриваются коммуникации для организации санитарного узла. Входная группа оборудуется по нормативам, предусмотренным для организации условий для лиц с ограниченными возможностями;

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

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

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

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

5.22.2. Объекты религиозного назначения (рекомендуемый норматив).

Единица измерения: кв. м.

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

5.23. При новом строительстве необходимо предусматривать помещение для размещения участкового пункта полиции исходя из следующих нормативов (рекомендуемый норматив): один участковый уполномоченный полиции на 2,8-3 тысячи постоянно проживающего городского населения;

Минимальная обеспеченность площадью помещения на одного участкового уполномоченного полиции должна быть не менее 20 кв. м, при этом общая площадь помещения участкового пункта полиции должна быть не менее 45 кв. м.

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

5.24. Доступность, количество, тип и общая площадь отделений почтовой связи регламентируются ведомственными нормативными документами, в том числе [приказом](consultantplus://offline/ref=F380518E1F3BF282CBF7B982F08E1D8462FE683CE3C2D6B45EB4D46BE3B351B6C409B1494D8304C4AACC4Ep4l9N) Министерства связи СССР от 27.04.1981 N 178, и [пунктом 8.6](consultantplus://offline/ref=F380518E1F3BF282CBF7B19EE78E1D8468FB693BE99281B60FE1DA6EEBE30BA6D240BC4C538401DFA0C7181902FC1009A3515FDD98E79166p2l0N) настоящих Нормативов.

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

**6. Расчетные показатели допустимой пешеходной и транспортной**

**доступности объектов социального и культурного обслуживания**

6.1. Допустимая транспортная доступность общеобразовательных организаций для лиц, обучающихся в образовательных организациях, реализующих образовательные программы начального общего образования, - не более 15 минут.

6.2. Допустимая транспортная доступность общеобразовательных организаций для лиц, обучающихся в образовательных организациях, реализующих образовательные программы основного общего и (или) среднего общего образования, - не более 15 минут.

6.3. Допустимая транспортная доступность объектов религиозного назначения - не более 20 минут (рекомендуемый норматив).

6.4. Расчетные показатели допустимой пешеходной доступности объектов социальной инфраструктуры от места проживания приведены в следующей таблице:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты социальной инфраструктуры | Пешеходная доступность от мест проживания, не более, км | |
| территория застройки многоквартирными жилыми домами | территория застройки блокированными и индивидуальными жилыми домами |
| Объекты здравоохранения, в том числе: |  |  |
| поликлиники | 1,0 | 1,5 |
| молочные кухни | 0,5 | 0,8 |
| аптеки | 0,5 | 0,8 |
| Объекты коммунального и бытового обслуживания | 0,5 | 0,8 |
| Объекты общественного питания | 0,5 | 0,8 |
| Магазины, торговые центры площадью до 1,5 тыс. кв. м | 0,15 | 0,3 |
| Магазины, торговые центры площадью от 1,5 до 5,0 тыс. кв. м | 0,5 | 1,0 |
| Объекты физической культуры и спорта | 1,0 | 1,5 |
| Озелененные территории общего пользования | 1,0 | 1,5 |
| Остановка общественного пассажирского транспорта | 0,5 | 0,8 |
| Объекты религиозного назначения (рекомендуемый норматив) | 1,5 | 1,5 |
| Объекты сферы культуры | 1,0 | 1,5 |

6.5. Расчетные показатели допустимой дальности пешеходных подходов от объектов массового посещения до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта приведены в следующей таблице:

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

**7. Расчетные показатели при различных планировочных условиях**

**минимально и максимально допустимых расстояний между**

**проектируемыми улицами, проездами, разъездными площадками**

**применительно к различным элементам планировочной структуры**

**территории; зданиями, строениями и сооружениями**

**различных типов**

7.1. Расчетные показатели минимально и максимально допустимых расстояний между проектируемыми улицами, проездами, разъездными площадками, зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=00B338B98CDF7A2A8E0E8EC621984D39FB1B9CD9AAD9D2F11C97C16B83456BD457B2BD6EB8B6AFC3C636DC2F74n9jCO) от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

**8. Расчетные показатели обеспеченности жителей Московской**

**области основными видами инженерного обеспечения (энерго-,**

**тепло-, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, услуги**

**связи) в целом по Московской области и дифференцированные**

**по отдельным территориям Московской области**

8.1. Расчетные показатели газоснабжения жителей Московской области 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=CC4358BCADAF2D2D4D6AB3A997F230501BE93AD6A336733490C6F385A825B29559AE30F8AC474EFCDC23ADDE11h7k8O) Правительства Московской области от 09.11.2006 N 1047/43 "Об утверждении нормативов потребления природного газа населением при отсутствии приборов учета газа".

8.2. Расчетные показатели теплоснабжения жителей Московской области в виде нормативов потребления тепловой энергии и требований к ограждающим конструкциям зданий и сооружений принимаются в соответствии со [сводом](consultantplus://offline/ref=CC4358BCADAF2D2D4D6AADB287F2305018EA3FD8A33E2E3E989FFF87AF2AED904CBF68F5A85D50FEC03FAFDCh1k2O) правил СП 50.13330.2012 "Тепловая защита зданий". Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003.

8.3. Расчетные показатели водоснабжения жителей Московской области 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=CC4358BCADAF2D2D4D6AADB287F2305018E834DCA03E2E3E989FFF87AF2AED824CE764F5AC4A58F4D569FE9A467466D468B83E5B07E021hEk0O).

8.4. Расчетные показатели энергоснабжения жителей Московской области 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=CC4358BCADAF2D2D4D6AADB287F230501DE83CDCAD632436C193FD80A075FA8505EB65F5A94352F78A6CEB8B1E7962CE76BA224705E2h2k2O).

8.5. Расчетные показатели в сфере энергосбережения и соответствия зданий, строений и сооружений требованиям энергетической эффективности принимаются в соответствии со строительными [нормами](consultantplus://offline/ref=CC4358BCADAF2D2D4D6AADB287F2305018EB3CDBAD632436C193FD80A075E8855DE765F1B24352E2DC3DADhDkFO) и правилами СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные".

8.6. Расчетные показатели обеспечения жителей Московской области 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=CC4358BCADAF2D2D4D6AADB287F2305018EF3BD6A33E2E3E989FFF87AF2AED904CBF68F5A85D50FEC03FAFDCh1k2O) правил СП 54.13330.2011 "СНиП 31-01-2003. Здания жилые многоквартирные", [приказом](consultantplus://offline/ref=CC4358BCADAF2D2D4D6ABBB580F2305010EB34DAAD632436C193FD80A075E8855DE765F1B24352E2DC3DADhDkFO) 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.

**9. Допустимые соотношения застроенных, лесных**

**и сельскохозяйственных территорий по Московской области**

**в целом и дифференцированные по отдельным территориям**

**Московской области**

9.1. Допустимые соотношения застроенных, лесных и сельскохозяйственных территорий приведены в следующей таблице:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Доля застроенных территорий, не более | Доля лесных территорий, не менее | Доля сельскохозяйственных территорий, не менее |
|
| 0,49 | 0,40 | 0,11 |

**10. Особенности проектирования в рамках комплексного развития территорий в целях расселения ветхого и аварийного жилья**

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

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

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

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

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

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

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

в границах квартала не менее 25 процентов;

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

Дворовая территория жилой застройки должна быть предусмотрена непосредственно у каждого жилого дома и включать в себя нормируемый (обязательный) комплекс элементов благоустройства. Возможно формирование группы (комплекса) жилых домов, объединенных общей дворовой территорией с обеспечением потребности нормируемого (обязательного) комплекса элементами благоустройства.

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

Расстояние пешеходных подходов от приобъектных стоянок для паркования легковых автомобилей следует принимать в соответствии с [СП 42.13330.2016](consultantplus://offline/ref=9478ADC925EEDCEFC63FDF430DD06DBE7393C5873FC9EBA80AECFF638C601175CE7B2CBB08B4919FF21CDDFBP1o0O). Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10.6.5. Создание объектов социальной инфраструктуры сверх нормативной потребности при подтверждении имеющегося дефицита (в части объектов образования и здравоохранения).

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

10.6.6. Требования настоящего подраздела не распространяются на мероприятия, реализуемые в рамках государственной [программы](consultantplus://offline/ref=9478ADC925EEDCEFC63FC1581DD06DBE7295C88037C0B6A202B5F3618B6F4E70C96A2CB904AD9999EF1589A855D06914A2161BA2DDA87A0CPBoDO) Московской области "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Московской области".

**Раздел II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ**

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

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

в нормативных правовых актах Российской Федерации;

в нормативных правовых актах Московской области;

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

в нормативных правовых актах городского округа Лыткарино, в том числе действующей редакции генерального плана развития городского округа Лыткарино, Правил землепользования и застройки территории городского округа Лыткарино;

2) учете показателей и данных, содержащихся:

в стратегиях, программах и прогнозах социально-экономического развития Московской области, связанных с созданием объектов регионального значения;

в официальных статистических отчетах, содержащих сведения о состоянии экономики и социальной сферы, о социально-демографическом составе и плотности населения муниципальных образований Московской области;

в утвержденных документах территориального планирования Российской Федерации, Московской области и муниципальных образований Московской области и материалах по их обоснованию;

в методических материалах в области градостроительной деятельности;

3) корректном применении математических моделей и методов при расчетах нормативных показателей градостроительного проектирования.

2. При обосновании местных нормативов применяются математические модели и методы, использованные в нормативах градостроительного проектирования Московской области, утвержденных постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30.

**Раздел III. ПРАВИЛА И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ**

**РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ**

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов, содержащиеся в местных нормативах, применяются в случаях:

- подготовки проекта генерального плана развития городского округа Лыткарино, проекта изменений в генеральный план развития городского округа Лыткарино;

- подготовки проекта правил землепользования и застройки городского округа Лыткарино, изменений в правила землепользования и застройки городского округа Лыткарино;

- подготовки документации по планировке территории.

2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов, содержащиеся в местных нормативах, применяются в порядке, установленном Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=90FFCF2C0D51CDC87EFA4BCE03B080FDE9A076F3061C3DFCCFD2ECBC6A5ECB20FF7399DAC718FE3EF58597E96CD3B3P) Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа Лыткарино.

3. Местные нормативы подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в срок, не превышающий пяти дней со дня утверждения указанных нормативов.

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

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

6. При подготовке проекта планировки территории жилой застройки в границах одного или нескольких земельных участков, суммарная территория которых отличается от территории квартала и (или) жилого района, в материалах по обоснованию проекта планировки должно содержаться подтверждение соблюдения нормативов интенсивности использования территории и потребности в территориях и объектах различного назначения применительно к планируемому в результате реализации проекта планировки количеству жителей, а также применительно к изменяющемуся количеству жителей в существующих кварталах и жилых районах, и нормативов пешеходной и (или) транспортной доступности объектов различного назначения в зависимости от их видов, перечисленных в [пункте 5.1 подраздела 5 раздела I](consultantplus://offline/ref=0F981A97D1D631F103E811194AE7AA0475FCBA705FC7C36E209AFD9B3F52AD076C7EA7B94F8ED194DD264C34AF4E1E4ED29A529FFE89411Ad2tEJ), за исключением территорий объектов авиации общего назначения - вертолетных площадок. В этом случае при необходимости изменение вида разрешенного использования земельного участка (нескольких земельных участков) обязательно для всей территории, в границах которой осуществляется подготовка проекта планировки территории жилой застройки.

7. Правила применения расчетных показателей демонстрируются на примерах, приведенных в нормативах градостроительного проектирования Московской области, утвержденных постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30.

Глава городского округа Лыткарино К.А. Кравцов