



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ЗАКРЫТОГО АДМИНИСТРАТИВНО-
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ МОЛОДЕЖНЫЙ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

06.03.2018г.

№ 2/2

**Об утверждении местных нормативов градостроительного
проектирования ЗАТО городской округ Молодежный
Московской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава ЗАТО городской округ Молодежный Московской области, решения Совета депутатов ЗАТО городской округ Молодежный Московской области от 21.11.2016 № 11/5 «Об утверждении Положения о порядке подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Молодежный Московской области и внесении в них изменений», Совет депутатов ЗАТО городской округ Молодежный Московской области **решил:**

1. Утвердить местные нормативы градостроительного проектирования ЗАТО городской округ Молодежный Московской области (прилагаются).
2. Опубликовать решение в информационном вестнике Администрации ЗАТО городской округ Молодежный – «МОЛОДЕЖНЫЙ» и разместить на официальном информационном сайте городского округа Молодежный (адрес сайта: <http://www.zato-molod.ru>).
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Глава ЗАТО
городской округ Молодежный**

О.В. Туркова

МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ ЗАТО ГОРОДСКОЙ ОКРУГ МОЛОДЕЖНЫЙ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Общие положения

1.1. В местных нормативах градостроительного проектирования ЗАТО городской округ Молодежный Московской области используются следующие основные понятия:

благоустройство территории городского округа – комплекс предусмотренных правилами благоустройства территории мероприятий по содержанию территории, а также по проектированию и размещению объектов благоустройства, направленных на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, поддержание и улучшение санитарного и эстетического состояния территории;

граница населенного пункта – граница, отделяющая земли населенных пунктов (земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов) от земель иных категорий;

жилой квартал – часть жилой территории города, ограниченная магистральными улицами, жилыми улицами, пешеходными аллеями, естественными и искусственными рубежами;

здание – результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания (жилое здание) и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных;

инвалид – лицо, которое имеет нарушение здоровья со стойким расстройством функций организма, обусловленное заболеваниями, последствиями травм или дефектами, приводящее к ограничению жизнедеятельности вызывающее необходимость его социальной защиты;

коэффициент застройки жилого квартала – отношение площади территории, застроенной жилыми домами (суммарной площади горизонтальных сечений жилых домов на уровне цоколя, включая выступающие части), к площади территории жилого квартала, выраженное в процентах;

многоквартирный дом (многоквартирный жилой дом) – жилое здание с числом квартир две и более, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, на котором размещен жилой дом, либо в помещения общего пользования в таком здании. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

объекты местного значения (объекты местного значения городского округа) – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления городского округа полномочий по вопросам местного значения городского округа и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом Московской области, уставом городского округа и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие городского округа;

плотность застройки жилого квартала – отношение суммарной поэтажной площади в квадратных метрах наземных частей жилых домов в габаритах наружных стен, включая встроенные и пристроенные нежилые помещения, к площади территории в гектарах жилого квартала;

помещение – часть объема здания или сооружения, имеющая определенное назначение и ограниченная строительными конструкциями;

сооружение – результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов;

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);

территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары); к озелененной территории общего пользования относится часть территории общего пользования, предназначенная для различных форм отдыха населения, на которой произрастают древесные, кустарниковые и травянистые растения;

улица – территория общего пользования города, ограниченная красными линиями, предназначенная для движения всех видов наземного транспорта, пешеходов, размещения инженерных коммуникаций, зеленых насаждений, водоотвода с прилегающих территорий и включающая в себя планировочные и конструктивные элементы, защитные и искусственные сооружения, элементы обустройства;

улично-дорожная сеть – сеть улиц, площадей, проездов и дорог в границах населенного пункта, классифицируемых в зависимости от функционального назначения в планировочной структуре населенного пункта.

1.2. Помимо понятий, перечисленных в п.1.1 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.

1.3. Местные нормативы подготовлены 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 24.07.2014 № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», Законом Московской области от 24.07.2014 № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области», Законом Московской области от 05.12.2014 № 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 Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» (далее - нормативы градостроительного проектирования Московской области), с учетом законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, земельного, лесного, водного законодательств, законодательства об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, иного

законодательства Российской Федерации и Московской области.

1.4. Местные нормативы обеспечивают согласованность решений комплексного социально-экономического планирования и градостроительного проектирования, определяют зависимость между показателями социально-экономического развития территорий и показателями пространственного развития территорий ЗАТО городской округ Молодежный.

1.5. Местные нормативы представляют совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения ЗАТО городской округ Молодежный объектами местного значения относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения, а также включают материалы по обоснованию, правила и область применения этих расчетных показателей.

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

1.7. ЗАТО городской округ Молодежный входит в состав Наро-Фоминской рекреационно-аграрной устойчивой системы расселения Московской области. Административным центром ЗАТО городской округ Молодежный Московской области является посёлок городского типа Молодежный.

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

2.1. Расчетные показатели использования жилых территорий.

2.1.1. Основным элементом планировочной структуры территорий жилой застройки являются жилой квартал.

2.1.2. Для расчета предельно допустимых параметров использования территории жилого квартала (части жилого квартала) при застройке многоквартирными жилыми домами применяются показатели - максимальный коэффициент застройки квартала и максимальная плотность застройки квартала многоквартирными жилыми домами, значения которых в зависимости от средней этажности домов приведены в таблице 1.

Таблица 1

Средняя этажность многоквартирных жилых домов	Максимальный коэффициент застройки, %	Максимальная плотность застройки, м ² /га
1	44,8	4480
2	36,1	7230
3	29,9	9000
4	25,6	10300
5	22,4	11200

Примечания:

1) максимальные расчетные показатели для жилых домов выше 3 этажей приведены для учета ранее спроектированных и построенных жилых домов, этажность которых выше установленной максимально допустимой, и для случаев, допускающих строительство с

отклонением от установленной максимально допустимой этажности, предусмотренных нормативами градостроительного проектирования Московской области;

2) предельные показатели для промежуточных (в том числе нецелочисленных) значений средней этажности жилых домов рассчитываются методом линейной интерполяции;

3) средняя этажность, коэффициент и плотность застройки жилыми домами, плотность населения по определению являются математически связанными показателями:

- плотность застройки равна произведению средней этажности на коэффициент застройки с учетом коэффициентов согласования единиц измерения, например, $5 \times (22,4\% / 100\%) \times 10000 = 11200$;

- расчетная плотность населения на территории проектируемой многоквартирной застройки равна частному от деления плотности застройки на показатель обеспеченности одного жителя площадью домов из расчета 28 м^2 суммарной поэтажной площади наземных частей многоквартирных жилых домов.

2.1.3. При застройке земельных участков индивидуальными жилыми домами максимальный коэффициент застройки земельного участка 40 % устанавливается без учета гаражей, строений и сооружений вспомогательного использования, не предназначенных для постоянного проживания и рассчитывается.

Максимальная этажность индивидуальных жилых домов - 3 этажа.

2.1.4. 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.

2.1.5. В случаях, на условиях и в порядке, предусмотренными нормативами градостроительного проектирования Московской области, допускается строительство и реконструкция жилых и нежилых зданий с отклонением от максимально допустимой этажности 3 этажа в ЗАТО городской округ Молодежный, установленной в нормативах градостроительного проектирования Московской области.

2.1.6. При новом строительстве и (или) реконструкции жилой застройки в первых этажах жилых зданий этажностью 4 этажа и выше под нежилые помещения отводится площадь не менее 6% от общей жилой площади здания. В нежилых помещениях могут размещаться объекты 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 и соблюдены условия для проведения погрузочно-разгрузочных работ.

2.2. Расчетные показатели в области озеленения территорий и мест массового отдыха населения.

2.2.1. Для расчета потребности населения в озелененных территориях используется показатель – минимальный уровень обеспеченности населения озеленённой территорией в квадратных метрах на одного жителя. В озелененную территорию вместе с парками, озеленёнными территориями общего пользования (садами, скверами, бульварами) включаются озеленённые части территорий при объектах жилищного строительства, при объектах образования, здравоохранения, культуры, массового спорта, административно-управленческих и иных объектах. Указанный показатель, дифференцированный по элементам планировочной структуры, приведен в таблице 2.

Таблица 2

Расчетный показатель	Элементы планировочной структуры	
	в границах квартала	в границах посёлка городского типа
Минимальный уровень обеспеченности населения озеленённой территорией, м ² /чел..	8,3	25,9
в том числе парков и озеленённых территорий общего пользования, м ² /чел.	-	15,2

2.2.2. Площадь парка в ЗАТО городской округ Молодежный принимается из расчета не менее 3,0 м²/чел.

2.2.3. Пешеходная доступность до ближайшего бульвара, сквера или парка в посёлке городского типа принимается 1,0 км.

2.3. Расчетные показатели для производственных территорий.

2.3.1. Для расчета предельных параметров проектируемых территорий производственного назначения в городском округе в части допустимой интенсивности использования территорий применяется показатель - максимальный коэффициент застройки земельного участка приведенный в таблице 3.

Таблица 3

Виды объектов	Максимальный коэффициент застройки земельного участка, %
1. Коммунальные объекты (производство, передача и распределение электроэнергии, газа, пара и горячей воды; сбор, очистка и распределение воды; удаление сточных вод и отходов)	60
2. Складские объекты	60
3. Объекты транспорта	40
4. Объекты оптовой торговли	60
5. Производственные объекты:	
производство пищевых продуктов, химическое производство, производство резиновых и пластмассовых изделий, обработка вторичного сырья	50
издательская и полиграфическая деятельность, производство машин и оборудования	55
производство оптического и электрооборудования	60
производство транспортных средств и оборудования	55
иные виды производства	45

Примечание: коэффициент застройки земельного участка на производственной территории определяется как отношение площади территории земельного участка, застроенной зданиями, строениями и сооружениями, к общей площади земельного участка, выраженное в процентах.

2.4. Расчетные показатели объектов социального и коммунально-бытового назначения.

2.4.1. Виды и примерный состав объектов социального и коммунально-бытового назначения, в границах жилого квартала и поселка приведен в таблице 4.

2.4.2. При расчете минимально необходимых размеров территории для размещения объектов местного значения в границах квартала, поселка применяется показатель - минимальная удельная площадь территории для размещения объектов в расчете на человека.

Таблица 4

№ п/п	Виды объектов	Примерный состав объектов в границах	Примерный состав объектов в границах	
			квартала	поселка
1	Объекты физической культуры и спорта	Спортивные площадки	Физкультурно-оздоровительные комплексы, плоскостные сооружения, стадионы, спортивные залы	
2	Объекты торговли и общественного питания	Магазины продовольственных и промышленных товаров, пункты общественного питания	Торговые комплексы, рынки, ярмарки, рестораны, кафе, бары, столовые, кулинарии	
3	Объекты коммунально-бытового назначения	Приемные пункты химчисток и прачечных, салоны - парикмахерские	Гостиницы, дома быта, бани, ателье, ремонтные мастерские, общественные туалеты	
4	Объекты связи, финансовых, юридических и др. услуг		Проектные и конструкторские бюро, офисные центры, юридические консультации, риэлтерские и туристические агентства, страховые компании, нотариальные конторы, ломбарды, отделения связи, отделения банков	
5	Объекты здравоохранения		Больничные учреждения, амбулаторно-поликлинические учреждения, учреждения скорой медицинской помощи, аптечные учреждения, молочные кухни	
6	Объекты образования		Муниципальные дошкольные образовательные организации, муниципальные общеобразовательные организации, организации дополнительного образования детей (детско-юношеские спортивные школы, центры детского творчества, музыкальные школы, станции юных техников)	
7	Объекты социального обслуживания		Центры социального обслуживания населения, центры психолого-педагогической помощи населению, центры социальной помощи на дому, стационарные учреждения социального обслуживания	
8	Объекты культуры и досуга		Дома культуры, музеи, выставочные залы, библиотеки, досуговые центры, клубы и учреждения клубного типа	
9	Административные и управленческие объекты		Объекты администрации муниципальных образований, управления ЗАГС, УВД, военного комиссариата, УФСН, пожарного депо, многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг, общественных организаций и объединений	

2.4.3. Минимальный уровень обеспеченности населения площадью территории для размещения объектов в ЗАТО городской округ Молодежный приведены в таблице 5.

Таблица 5

Вид объектов	Минимальный уровень обеспеченности населения площадью территории, м ² /чел..			
	в границах квартала со средней этажностью жилых домов			Дополнительно в границах поселка
	3 эт.	4 эт.	5 эт.	
Объекты физической культуры и массового спорта	1,22	1,21	1,20	2,15
Объекты торговли и общественного питания	0,58	0,50	0,44	1,82
Объекты коммунально- бытового назначения	0,25	0,20	0,17	0,36
Объекты связи, финансовых, юридических и других услуг	0	0	0	1,09
Объекты здравоохранения*	0	0	0	0,54
Объекты образования	0	0	0	7,90
Объекты социального обслуживания*	0	0	0	0,11
Объекты культуры и досуга	0	0	0	0,27
Административные и управленческие объекты *	0	0	0	0,49

Примечания:

1) минимальный уровень обеспеченности населения площадью территории для промежуточных значений средней этажности жилых домов рассчитываются методом линейной интерполяции;

2) минимальный уровень обеспеченности населения площадью территории для значений средней этажности жилых домов выше 3 этажей в случаях ранее спроектированных и построенных жилых домов, этажность которых выше установленной максимально допустимой, и в случаях, допускающих строительство с отклонением от установленной максимально допустимой этажности, предусмотренных нормативами градостроительного проектирования Московской области, рассчитываются методом линейной экстраполяции;

3)* включая объекты, не связанные с решением вопросов местного значения городского округа (например, государственные учреждения), расчетные показатели приводятся в информационно-справочных целях и не являются предметом утверждения в местных нормативах.

2.4.4. Для соблюдения условия минимальной обеспеченности жителей объектами (и территориями) прогнозируемое количество жителей в проектируемой многоквартирной застройке должно рассчитываться по максимуму, т.е. исходя из нижней границы жилищной обеспеченности 20 м²/чел., установленной при расчете максимальной плотности населения в нормативах градостроительного проектирования Московской области.

2.4.5. Проектная численность населения в жилом квартале в целях определения потребности в различных объектах рассчитывается как сумма количества жителей в существующей (сохраняемой) застройке и количества прогнозируемых жителей в проектируемой жилой застройке.

2.4.6. Минимальная обеспеченность населения ЗАТО городской округ Молодежный объектами социального и коммунально-бытового назначения в виде емкостных характеристик предоставляемых в них услуг в расчете на 1 тыс. человек, принимается:

1) площадью торговых объектов местного значения – 402,9 м², в том числе по продаже продовольственных товаров – 137,9 м², непродовольственных товаров – 265,0 м²

(при общем количестве объектов в ЗАТО городской округ Молодежный не менее 56).

- 2) услугами общественного питания – 40 посадочных мест;
- 3) бытовыми услугами – 10,9 рабочих мест;
- 4) единовременной пропускной способностью объектов спорта – 28 единиц;
- 5) площадью спортивных залов – 106 м²;
- 6) площадью зеркала воды плавательных бассейнах – 10 м²;
- 7) площадью спортивных плоскостных сооружений – 950 м²;

Минимальная обеспеченность жителей местами в муниципальных дошкольных образовательных организациях принимается из расчета 70 % от количества детей в возрасте до 6 лет, а при отсутствии сведений о демографическом составе жителей, в том числе в проектируемой жилой застройке, 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.

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 %.

2.4.7. 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.

2.4.8. Максимальная пешеходная доступность в ЗАТО городской округ Молодежный от места жительства до объектов социального и коммунально-бытового назначения принимается не более указанной в таблице 6.

Таблица 6

Виды объектов	Максимальная пешеходная доступность от места жительства, км
Объекты здравоохранения*, в том числе:	
поликлиники	1,0
молочные кухни	0,5
аптеки	0,5
Объекты коммунального и бытового обслуживания	0,5
Объекты общественного питания	0,5
Магазины, торговые центры площадью до 1,5 тыс. кв. м	0,15
Объекты физической культуры и массового спорта	1,0
Объекты сферы культуры	1,0

Примечание: * объекты, не связанные с решением вопросов местного значения городского округа, расчетные показатели для них приводятся в информационно-справочных целях и не являются предметом утверждения в местных нормативах.

2.5. Расчетные показатели объектов транспортной инфраструктуры.

2.5.1. Расчетный уровень автомобилизации населения при проектировании объектов транспортной инфраструктуры принимается 420 автомобилей на 1 тыс. человек.

2.5.2. Плотность улично-дорожной сети, обеспечивающей транспортное обслуживание кварталов жилой и общественно-деловой застройки в ЗАТО городской округ Молодежный, принимается не менее 8 км/км².

2.5.3. Пешеходная доступность от места жительства до остановки пассажирского транспорта общего пользования принимается не более 0,8 км.

2.5.4. Параметры строящихся и реконструируемых объектов улично-дорожной сети в ЗАТО городской округой Молодежный приведены в таблице 7.

Таблица 7

Объекты улично-дорожной сети	Ширина в красных линиях, не менее, м	Ширина полосы движения, м	Число полос движения
Магистральная улица:			
общегородского значения	40	3,75	4
районного значения	35	3,5	2-4
Улицы местного значения	25	3,5	2

2.5.5. Показатель минимальной потребности в территориях, предназначенных для размещения гаражей и стоянок хранения индивидуального автомобильного транспорта, принадлежащего жителям многоквартирных жилых домов, принимается 10,3 м² на человека.

2.5.6. При проектировании новой и реконструкции существующей застройки многоквартирными жилыми домами рекомендуется предусматривать размещение мест для хранения индивидуального автомобильного транспорта жителей в границах квартала. В случае недостаточности площади территории квартала размещение автомобилей жителей предусматривается в подземных и (или) многоэтажных надземных гаражах.

При обоснованных технико-экономических ограничениях, препятствующих исполнению рекомендаций п.2.6.9, и в условиях сложившейся жилой застройки допускается принимать обеспеченность жителей многоквартирных домов местами для хранения индивидуального автомобильного транспорта в процентах от расчетного количества мест:

- не менее 40% в границах квартала;

- не менее 100% в границах ЗАТО городской округой Молодежный при соблюдении транспортной доступности не более чем 15 минут.

2.5.7. Подземные гаражи допускается размещать под общественными и жилыми зданиями, а также на незастроенной территории – под проездами, улицами, площадями, хозяйственными площадками, автостоянками.

2.5.8. Места для хранения личного автомобильного транспорта инвалидов предусматриваются на расстоянии не более 100 м до входов в многоквартирные жилые дома, в которых проживают инвалиды, в объекты социального и коммунально-бытового назначения, в организации, использующие труд инвалидов.

2.5.9. При размещении на территории ЗАТО городской округой Молодежный 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 8.

Таблица 8

Виды объектов	Количество парковочных мест
Офисы и административные здания	1 место на 50-80 м ² общей площади здания
Торговые центры, специализированные торговые объекты, супермаркеты, универсамы, универмаги, рынки и т.д.	1 место на 50 м ² общей площади, но не менее 2 мест на объект
Кафе, ресторан	1 место на 7-10 посадочных мест, но не менее 4 мест на объект
Спортивные комплексы и стадионы с трибунами	1 место на 25 одновременных посетителей
Физкультурно оздоровительные комплексы, спортивные и тренажерные залы	1 место на 25 м ² общей площади
Культовые объекты	1 место на 50 м ² общей площади
Развлекательные центры, кинотеатры, театры	1 место на 5-7 одновременных посетителей

Виды объектов	Количество парковочных мест
	(мест)
Гостиницы	1 место на 5 мест
Поликлиника	1 место на 30-50 посещений в смену, но не менее 4 мест на объект
Больница	1 место на 10-15 койко-мест, но не менее 4 мест на объект
Отделение полиции	3 места на объект
Общеобразовательная организация	1 место на 25 учащихся
Дошкольные образовательные организации	1 место на 30-35 воспитанников (мест), но 3 места на объект
Отделение связи	2 места на объект
Отделение банка с операционным залом	1 место на 30-40 м ² общей площади
Банно-оздоровительный комплекс	1 место на 6-7 мест
Парк	1 место на 300 м ² площади парка

Примечание: количество парковочных мест для видов объектов, не связанных с решением вопросов местного значения городского округа, приводятся в информационно-справочных целях.

2.5.10. 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.

2.5.11. 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.

2.5.12. Автозаправочные станции проектируются из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая площадь земельных участков для размещения станций не менее:

- на 2 колонки - 0,1га;
- на 5 колонок - 0,2 га.

2.6. Расчетные показатели в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения.

2.6.1. Основные объекты инженерной инфраструктуры, сгруппированные по целевому назначению приведены в таблице 9.

Таблица 9

Назначение объектов инженерной инфраструктуры	Примерный состав объектов
Электроснабжение	Понижающие станции, линии электропередачи
Газоснабжение	Газораспределительные станции, газонаполнительные пункты, газопроводы высокого давления, газопроводы среднего давления
Теплоснабжение	Теплоэлектроцентрали, котельные, магистральные сети
Водоснабжение	Водозаборы, водоочистные сооружения, насосные станции, магистральные сети
Водоотведение	Канализационные очистные сооружения, головные канализационные насосные станции, канализационные насосные станции, магистральные сети

2.6.2. Потребности в территориях, предназначенных для размещения объектов инженерной инфраструктуры в границах посёлка городского типа, определяется из

расчета не менее 0,131 га на 1 тыс. человек.

2.6.3. Показатели обеспечения жителей в ЗАТО городской округ Молодежный объектами газоснабжения принимаются в виде удельного месячного расхода природного газа на коммунально-бытовые нужды в расчете на одного жителя в месяц приведены в таблице 10.

Таблица 10

№ п/п	Направления использования природного газа	Единица измерения	Нормативы потребления природного газа
1	Приготовление пищи и нагрев воды с использованием газовой плиты при наличии центрального отопления и центрального горячего водоснабжения	м ³ /чел. (в месяц)	10,0
2	Приготовление пищи и нагрев воды с использованием газовой плиты и газового водонагревателя при отсутствии центрального горячего водоснабжения	м ³ /чел. (в месяц)	23,1
3	Приготовление пищи и нагрев воды с использованием газовой плиты при отсутствии газового водонагревателя и центрального горячего водоснабжения	м ³ /чел. (в месяц)	11,6
4	Нагрев воды с использованием газового водонагревателя	м ³ /чел. (в месяц)	13,1
5	Индивидуальное (поквартирное) отопление жилых помещений (жилых домов, квартир, комнат)	м ³ /м ² отапливаемой площади (в месяц)	7,0
6	Прочие цели (отопление нежилых помещений)	м ³ /м ² отапливаемой площади (в месяц)	26,0

2.6.4. При наличии установленных и подключенных бытовых газовых плит и газовых водонагревателей в жилых помещениях (жилых домах, квартирах, комнатах) в случае отсутствия в них постоянно проживающих граждан, объем потребления природного газа рекомендуется определять в целом на жилое помещение (жилой дом, квартиру, комнату), исходя из среднестатистического количества членов семьи в Московской области.

2.6.5. Расчетные показатели теплоснабжения жителей, в виде нормативов потребления тепловой энергии и требований к ограждающим конструкциям зданий и сооружений, принимаются в соответствии со сводом правил СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий». Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003.

Расчетные показатели водоснабжения жителей, 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.

2.6.6. Расчетные показатели энергоснабжения жителей, 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.

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

2.6.7. Максимальные размеры земельных участков для размещения водоочистных сооружений в зависимости от их производительности приведены в таблице 11.

Таблица 11

Производительность, тыс. м ³ /сут.	Площадь, га
до 0,1	0,3
от 0,1 до 0,4	0,35
от 0,4 до 0,8	0,4

2.6.8. Для отдельно стоящих неканализованных индивидуальных жилых домов при расходе сточных вод до 1 м³/сут. допускается применение гидроизолированных снаружи и изнутри выгребов с вывозом стоков на очистные сооружения полной биологической очистки.

2.6.9. Максимальный размер земельного участка для размещения понизительных подстанций напряжением 35 кВ и выше принимается 0,6 га.

2.6.10. Максимальные размеры земельных участков для размещения котельных в зависимости от их производительности приведены в таблице 12.

Таблица 12

Теплопроизводительность, Гкал/час	Площадь, га
до 5	0,7
от 5 до 10	1,0
от 10 до 50	1,5

2.6.11. В зонах застройки многоэтажными многоквартирными домами следует предусматривать дождевую канализацию закрытого типа.

2.6.12. Размещение подземных инженерных сетей, за исключением газовых сетей низкого давления и кабельных сетей, предусматривается преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог.

2.6.13. Размещение газовых сетей низкого давления и кабельных сетей (силовые, связи, сигнализации и диспетчерские) предусматривается вне пределов поперечных профилей улиц и дорог.

2.7. Расчетные показатели в области благоустройства придомовой территории.

2.7.1. Придомовая территория многоквартирного дома кроме части земельного участка, застроенного непосредственно домом, включает объекты (элементы), предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, в том числе:

- 1) подходы и подъезды к дому;
- 2) стоянки для хранения индивидуального автомобильного транспорта (включая гостевые и приобъектные, если в доме есть встроенные и пристроенные нежилые помещения);
- 3) территория зеленых насаждений с площадками для игр детей и отдыха взрослых, занятий физической культурой и спортом;
- 4) хозяйственные (контейнерные) площадки для сбора мусора.

2.7.2. Для расчета минимального размера элемента придомовой территории используется безразмерный показатель - минимальная удельная площадь элемента придомовой территории. Удельная площадь элемента придомовой территории определяется как отношение площади элемента придомовой территории в квадратных метрах, к общей площади квартир, встроенных и пристроенных помещений многоквартирного жилого дома в квадратных метрах. Показатели минимальной удельной площади придомовой территории и отдельных ее элементов для многоквартирных жилых домов различной средней этажности приведены в таблице 13.

Таблица 13

Придомовая территория многоквартирного жилого дома и ее элементы	Минимальная удельная площадь придомовой территории и ее элементов		
	3 эт.	4эт.	5эт.
Стоянки для хранения индивидуального автомобильного транспорта	0,25	0,23	0,22
Территория зеленых насаждений с площадками для игр детей и отдыха взрослых, занятий физической культурой и спортом	0,48	0,48	0,48
Хозяйственные (контейнерные) площадки для сбора мусора	0,005	0,005	0,005
Придомовая территория в целом	1,49	1,30	1,19

Примечания:

1) для промежуточных значений средней этажности жилых домов минимальная удельная площадь придомовой территории и ее элементов рассчитывается методом линейной интерполяции;

2) применительно к встроенным и пристроенным нежилым помещениям допускается перераспределять до 60 % удельной площади территории зеленых насаждений с площадками для игр детей и отдыха взрослых, занятий физической культурой и спортом в пользу удельной площади приобъектных стоянок, обслуживающих нежилые помещения;

3) допускается устройство общей контейнерной площадки для сбора мусора, обслуживающей несколько домов на смежных земельных участках;

4) при подготовке проектов межевания территории квартала допускается за счет пропорционального перераспределения части придомовых территорий жилых домов формирование отдельных земельных участков:

- для общих внутриквартальных детских и спортивных площадок;

- для внутриквартального озеленения;

- для стоянок (в том числе многоэтажных и подземных) индивидуального автомобильного транспорта жителей многоквартирных домов квартала;

5) размеры, требования к размещению, покрытию и иные характеристики детских, спортивных, контейнерных площадок и площадок для отдыха установлены статьями 12-14 Закона Московской области 30.12.2014 № 191/2014-ОЗ «О благоустройстве в Московской области» и регламентированы Правилами благоустройства территории городского округа Молодежный Московской области, утверждение распоряжением Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области от 23.10.2015 № 232-РВ.

2.7.3. Расстояния от контейнерных площадок до площадок для отдыха, игр и занятий физической культурой, а также до границ детских дошкольных организаций и лечебных учреждений следует принимать не менее 20 м.

2.7.4. Для многоквартирных домов, не оборудованных мусоросборными камерами, расстояние подходов к контейнерным площадкам для сбора твердых бытовых отходов следует принимать не более 100 м. Размеры территории для размещения контейнерных площадок определяются в зависимости от показателя расчета накопления твердых бытовых отходов на жителя в год, количества жителей, а также типа, вместимости и количества контейнеров. К контейнерным площадкам должны быть обеспечены подъезды, позволяющие маневрировать обслуживающему мусоровозному транспорту.

2.7.5. Тушиковые проезды заканчиваются разворотными площадками размерами 15х15 м.

2.7.6. Отдельно стоящие инженерные сооружения (трансформаторные подстанции, насосные, котельные и т.п.), как правило, должны иметь самостоятельные земельные участки. При сохранении и размещении инженерных сооружений в границах земельных участков другого назначения следует предусматривать беспрепятственный подход и подъезд к этим сооружениям, а также другие условия их нормального функционирования.

2.8. Расчетные показатели в областях территориальной обороны, гражданской

обороны, защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

2.8.1. Объекты местного значения, необходимые для осуществления мероприятий по территориальной обороне и гражданской обороне на территории городского округа проектируются в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне» с учетом требований СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны».

2.8.2. Объекты местного значения, необходимые для предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на территории городского округа проектируются в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» с учетом требований ГОСТ Р 22.0.07-95 и СП 11-112-2001.

2.8.3. Объекты местного значения, для пожарной охраны проектируются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Расчетные показатели количества пожарных депо и пожарных автомобилей для населенных пунктов следует принимать в соответствии с нормами пожарной безопасности НПБ 101-95.

3. Материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования.

3.1. 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 ЗАТО городской округ Молодежный;
- 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 ЗАТО городской округ Молодежный, 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 ЗАТО городской округ Молодежный;

- в утвержденных документах территориального планирования Российской Федерации и Московской области;

- в утвержденных документах территориального планирования ЗАТО городской округ Молодежный и материалах по их обоснованию;

- в утвержденных проектах планировки и материалах по их обоснованию;

- в методических материалах в области градостроительной деятельности;

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

3.2. Материалы по обоснованию расчетных показателей с привязкой их к пунктам основной части нормативов градостроительного проектирования приведены в таблице 14. Материалы по обоснованию включают ссылки на использованные документы в виде [№ документа в таблице 15], извлечения из этих документов, краткие пояснения и при необходимости математические расчеты.

Таблица 14

Номера пунктов и таблиц основной части	Материалы по обоснованию расчетных показателей
2.1.2 таблица 1	<p>Максимальные коэффициент и плотность застройки жилого квартала многоквартирными жилыми домами установлены по [1] (см. раздел I, подраздел 1, п.1.15 и таблица № 2) для посёлка городского типа с численностью населения от 1 до 3 тыс. человек, расположенного в рекреационно-аграрной устойчивой системы расселения Московской.</p> <p>Максимальные коэффициент и плотность застройки жилого квартала многоквартирными рассчитаны для условий минимально необходимой в границах квартала площади территорий объектов:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) для хранения индивидуального автомобильного транспорта; 2) инженерного обеспечения; 3) физкультурно-спортивного назначения; 4) торговли и общественного питания; 5) коммунального и бытового обслуживания. <p>Эти условия определены в [1] (см. раздел I, подраздел 1, п. 5.5 и строки 1-5 таблицы № 27).</p>
2.1.3	<p>Коэффициент застройки земельного участка (см. раздел I, подраздел 1, п.1.17) должен быть не более 40 % и этажность не более 3 этажей.</p>
2.1.5	<p>Максимально допустимая этажность жилых и нежилых зданий принята по [1] (см. раздел I, подраздел 1, п.1.10 и таблица № 1). ЗАТО городской округ Молодежный входит в состав Наро-Фоминской рекреационно-аграрной устойчивой системы расселения. Для посёлка городского типа с численностью населения в диапазоне от 1 до 3 тыс. чел. максимальная этажность 3 этажа.</p>
2.1.6	<p>Условия размещения нежилых помещений в первых этажах жилых зданий приняты согласно [1] (см. раздел I, подраздел 1, п.1.7).</p>
2.2.1 таблица 2	<p>Минимальный уровень обеспеченности населения озеленённой территорией в таблице 3 установлена по [1] (см. раздел I, подраздел 5, п.5.17 и таблица № 33). Значения для озеленённых территорий общего пользования установлены по данным строки 9 таблицы № 27 [1].</p>
2.2.2	<p>Минимальная площадь парков установлена в соответствии с [1] (см. раздел I, подраздел 5, п.5.16) и с [3] (см. п. 5.11).</p>
2.2.3	<p>Пешеходная доступность бульвара, сквера или парка установлена с учетом [1] (см. раздел I, подраздел 6, п.6.9 и таблица № 34) и [2] (см. п. 9.15).</p>
2.3.1 таблица 3	<p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка в таблице 4 установлена по [1] (см. раздел I, подраздел 2, п. 2.3и таблица № 4).</p>
2.4.3 таблицы 5	<p>Минимальный уровень обеспеченности населения территорией для размещения объектов в таблице 5 установлен в соответствии с [1] (см. раздел I, подраздел 1, п. 5.5и таблица № 27) и дополнен для этажности 4 и 5 этажей.</p>
2.4.6	<p>Обеспеченность жителей местами в дошкольных образовательных организациях, и общеобразовательных организациях (школах) установлена в соответствии с [1] (см. раздел I, подраздел 5, п.5.18).</p> <p>Обеспеченность жителей услугами общественного питания, бытовыми услугами установлена в соответствии с [6] (см. раздел 4).</p> <p>Обеспеченность жителей объектами массового спорта (единовременная пропускная способность объектов спорта), спортивными залами, плавательными бассейнами, спортивными плоскостными сооружениями</p>

	установлена в соответствии с [7] (см. приложение № 4). Обеспеченность жителей торговыми объектами местного значения установлена в соответствии с [8].
2.4.4 Приложение № 1	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).
2.4.8 таблица 6	Максимальная пешеходная доступность в посёлке городского типа от места жительства до объектов социального и коммунально-бытового назначения установлена по [1] (см. раздел I, подраздел 6, п.6.9 и таблица № 34).
2.5.1	Расчетный уровень автомобилизации установлен по [1] (см. раздел I, подраздел 5, п.5.10).
2.5.2	Плотность улично-дорожной сети $P_{удс}$ прямоугольной структурой кварталов определяется по формуле: $P_{удс} = L_{удс} / S_{кв} = ((X+d)+(Y+d)) / ((X+d) \times (Y+d)),$ где $S_{кв}$ – площадь квартала; $L_{удс}$ – длина участка улицы, обслуживающей квартал; $S_{удс}$ – площадь участка улицы, обслуживающей квартал; Y – длина квартала; X – ширина квартала; d – ширина улицы. Минимальная плотность улично-дорожной сети установлена с учетом [1] (см. раздел I, подраздел 1, п.1.5), исходя из размера квартала $X = 0,10 \div 0,25$ км, $Y = 0,15 \div 0,30$ км и ширины улицы $d = 0,022 \div 0,040$ км при застройке многоквартирными домами ($P_{удс} = 8$ км/км ²).
2.5.3	Пешеходная доступность от места жительства до ближайшей остановки пассажирского транспорта установлена с учетом [1] (см. раздел I, подраздел 6, п.6.9 и таблица № 34, последняя строка) и доступности существующей остановки.
2.5.4 таблица 7	Параметры объектов улично-дорожной сети установлены с учетом [2] (см. 11.5 и таблицы 8 и 9) и [9] (см. п. 10.13 и п. 10.17, таблицы 6 и 8).
2.5.5	Показатель минимальной площади территории и для хранения индивидуального автомобильного транспорта в границах квартала и посёлка в расчете на жителя многоквартирного дома в соответствии с [1] (см. раздел I, подраздел 5, п.5.5-5.6 и таблица № 27, строки 1 и 13). Так при этажности 3 показатель для квартала $3,3+1,8=5,1$ м ² /чел, для посёлка $3,3+1,8+5,2=10,3$ м ² /чел.
2.5.6	Расчетные показатели обеспеченности машино-местами (парковочными местами) жителей многоквартирных домов установлены по [1] (см. раздел I, подраздел 5, п.5.12).
2.5.9 таблица 8	Расчетные показатели вместимости приобъектных стоянок установлены с учетом [2] (см. приложение К).
2.5.11	Расчетная площадь одного парковочного места установлена по [1] (см. раздел I, подраздел 5, п.5.11).
2.5.12	Минимальная удельная площадь земельного участка для автозаправочных станций установлена с учетом [2] (см. п. 11.27).
2.6.2.	Минимальная удельная потребность территории для размещение объектов инженерной инфраструктуры установлена с учетом [1] (см. раздел I, подраздел 5 п. 5.5 и таблицы № 27, строка 2).
2.6.3 таблица 10	Показатели обеспечения жителей городского округа объектами газоснабжения принимаются в соответствии с [4].
2.6.7 таблица 11	Максимальные размеры земельных участков для размещения водоочистных сооружений установлены с учетом [9] (см. п. 11.4).

2.6.9	Максимальные размеры земельных участков для размещения понизительных подстанций установлены с учетом [9] (см. п. 11.7).
2.6.10 таблица 12	Максимальные размеры земельных участков для размещения котельных установлены с учетом [2] (см. п. 12.27) и [9] (см. п. 11.10).
2.7.2 таблица 13	<p>Минимальная удельная площадь придомовой территории G_{3y}^{min} связана с максимальным коэффициентом застройки K_{33y}^{max} и средней этажностью многоквартирного дома $N_{эт}$ формулой:</p> $G_{3y}^{min} = 1 / (K_{33y}^{max} \times N_{эт} \times k),$ <p>где k – отношение площади квартир на этаже к площади этажа в габаритах наружных стен, $k \approx 0,75$.</p> <p>При фиксированной этажности домов максимальные коэффициент застройки земельного участка не должен превосходить максимальный коэффициент застройки квартала ($K_{33y}^{max} \leq K_{з кв}^{max}$), состоящего из нескольких таких участков, т.к. коэффициент застройки квартала является взвешенной суммой коэффициентов застройки земельных участков, входящих в квартал. Поэтому, подставляя в формулу $K_{33y}^{max} = K_{з кв}^{max}$, получаем:</p> $G_{3y}^{min}(N_{эт}) = 1 / (K_{з кв}^{max} \times N_{эт} \times k).$ <p>Минимальная удельная площадь придомовой территории G_{3y}^{min} подобно максимальному коэффициенту застройки $K_{з кв}^{max}$ убывает с ростом этажности. Поэтому G_{3y}^{min}, рассчитанная на фиксированную среднюю этажность, например, $N_{эт}=3$, является оценкой снизу для диапазона этажности от 1 до 3.</p> $G_{3y}^{min}(3) = 1 / (0,30 \times 3 \times 0,75) = 1,49.$ <p>Минимальная удельная площадь территории для организации стоянок индивидуального автомобильного транспорта рассчитана по данным [1] (см. строки 1 и 14 таблицы № 27) о минимально необходимой площади территории объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта при жилищной обеспеченности $20 \text{ м}^2/\text{чел.}$ $(3,28+1,8)/20 = 0,25$, что соответствует обеспеченности местами стоянки придомовой территории на уровне не ниже $100\% \times (3,28+1,8)/(22,5 \times 0,42) = 54 \%$.</p> <p>Минимальная удельная площадь территории зеленых насаждений с площадками для отдыха, игр и спорта установлены исходя из нормы озеленения $9,6 \text{ м}^2$ на жителя при жилищной обеспеченности $20 \text{ м}^2/\text{чел.}$ $9,6/20 = 0,48$.</p> <p>Для средней этажности 4 и 5 этажей минимальные удельные площади рассчитываются аналогично по описанному алгоритму.</p>
2.7.5	Размеры разворотных площадок тупиковых проездов устанавливаются с учетом [9] (см. п. 10.13).

3.3. Перечень использованных документов, на которые содержатся ссылки в таблице 14, приведен в таблице 15.

Таблица 15

№ 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 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. N 1034/пр)
3	Указания. Региональный парковый стандарт Московской области (утв.

	постановлением Правительства Московской области от 23.12.2013 № 1098/55)
4	Нормативы потребления природного газа населением при отсутствии приборов учета газа (утв. постановлением Правительства Московской области от 09.11.2006 № 1047/43)
5	Государственная программа Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2017 - 2021 годы (утв. постановлением Правительства Московской области от 25.10.2016 № 791/39)
6	Государственная программа Московской области «Предпринимательство Подмосковья» на 2017 - 2021 годы (утв. постановлением Правительства Московской области от 25.10.2016 № 788/39)
7	Государственная программа Московской области «Спорт Подмосковья» на 2017 - 2021 годы (утв. постановлением Правительства Московской области от 29.03.2017 № 786/39)
8	Нормативы минимальной обеспеченности населения Московской области площадью торговых объектов местного значения (утв. постановлением Правительства Московской области от 28.03.2017 № 221/10)
9	Территориальные строительные нормы Московской области «Планировка и застройки городских и сельских поселений ТСН ПЗП-99 МО (ТСН 30-303-2000)» (приняты и введены в действие распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 17.12.1999 № 339 в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 13.04.1998 № 38/11)

4. Правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования

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

- подготовку, согласование, утверждение генерального плана ЗАТО городской округ Молодежный, внесение изменений в него;
- подготовку, утверждение документации по планировке территории;
- определение условий аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства;
- определение условий аукционов на право заключить договор о развитии застроенной территории;
- разработку и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной, социальной и транспортной инфраструктур ЗАТО городской округ Молодежный
- подготовку, утверждение правил землепользования и застройки ЗАТО городской округ Молодежный и внесение изменений в них, в случае применения в градостроительных регламентах отсылочных норм на местные нормативы.

4.2. На территории ЗАТО городской округ Молодежный местные нормативы являются обязательными в области применения, описанной в п. 4.1, для всех субъектов градостроительной деятельности.

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

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

4.4. Расчетные показатели могут применяться в градостроительных регламентах при установлении расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

4.5. Расчетные показатели могут использоваться при рассмотрении проектов генерального плана городского округа, проектов планировок территории и проектов межевания территории на публичных слушаниях, при подготовке и обосновании предложений и замечаний заинтересованных лиц по указанным проектам.

4.6. 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.

4.7. Применение местных нормативов при подготовке генерального плана городского округа Молодежный (внесения в него изменений) и документации по планировке территорий не заменяет и не исключает применения требований технических регламентов, национальных стандартов, правил и требований, установленных органами государственного контроля (надзора).

4.8. 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.

4.9. При подготовке проекта планировки территории жилой застройки в границах одного или нескольких земельных участков, суммарная территория которых отличается от территории квартала (в том числе застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии), в материалах по обоснованию проекта планировки должно содержаться подтверждение соблюдения местных нормативов интенсивности использования территории и 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 нормативов пешеходной доступности объектов местного значения в зависимости от их видов.

4.10. При отмене и (или) изменении действующих нормативных документов Российской Федерации и Московской области, на которые дается ссылка в настоящих местных нормативах, следует руководствоваться нормами, вводимыми взамен отмененных

4.11. Правила применения расчетных показателей на примерах решения демонстрационных задач приведены в приложении № 2 к местным нормативам.

Приложение №1 к местным нормативам
градостроительного проектирования
ЗАТО городской округ Молодежный
Московской области
(рекомендуемое)

**Минимальные площади земельных участков для размещения на территории
ЗАТО городской округ Молодежный объектов социального и коммунально-бытового
назначения**

№ п/п	Наименование объектов социального и коммунально-бытового назначения	Единица измерения	Характеристика (вместимость, мощность, пропускная способность) объектов	Минимальная площадь земельного участка на единицу измерения	
				м ²	га
1	Дошкольные образовательные организации общего типа	Место	до 100	40	-
			100 -500	35	
			500 и более	30	
2	Общеобразовательные организации	Учащиеся	до 600	50	-
			600-800	40	
			800 и более	33	
3	Поликлиники, амбулатории, центры общей врачебные практики	100 посещений смену	-	-	0,1 и не менее 0,3 га на объект
4	Стационары всех типов	Койка	до 50	300	-
5	Аптеки базовые; аптеки, встроенные или пристроенные к зданиям	Объект	-	-	0,2 0,05
6	Социально-реабилитационные центры	Место	-	40,0	
7	Торговые центры, предприятия торговли	100 м ² торговой площади	до 250 250-650	- -	0,08 0,08-0,06
8	Предприятия общественного питания: в отдельных зданиях; во встроенных зданиях или пристроенные к зданиям	Место	до 50	-	0,2-0,25
		Объект	более 150	-	0,1
9	Учреждения культуры клубного типа	Объект	-	-	0,2-0,3
10	Библиотеки	Объект	-	-	0,15
11	Культовые здания	1 тыс. чел.	-	500	-
12	Предприятия бытового обслуживания: в отдельных зданиях; во встроенных помещениях или пристроенных к зданиям	Рабочее место	10-50	-	0,1-0,2
		Объект	до 10	-	0,15
13	Бани	Объект	-	-	0,2-0,4
14	Прачечные, химчистки	Объект	-	-	0,5-1,0
15	Жилищно-эксплуатационные организации	Объект	-	-	0,3-1,0
16	Стадионы	Объект	-	-	2,1-3,0
17	Плоскостные спортивные сооружения	Объект	-	-	0,1-1,5
18	Спортивные залы	Объект	-	-	0,2-0,5

Правила применения расчетных показателей на примерах

Пример 1

Дано: на территории жилого квартала площадью $S_{кв} = 20000 \text{ м}^2$ размещено 5 многоквартирных жилых домов со следующими параметрами:

Индекс дома, $i = 1, 2, \dots, n$	Площадь застройки дома, $S_{з\ i}, \text{ м}^2$	Этажность дома, $N_{эт\ i}$
1	500	2
2	500	2
3	900	5
4	900	5
5	1200	5

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

Требуется: установить соответствие коэффициента застройки $K_з$ кв и плотности застройки $P_з$ кв квартала жилыми домами нормативным значениям.

Решение:

1) Определяется суммарная площадь застройки всех домов в квартале $S_{з\ сум}$ по формуле:

$$S_{з\ сум} = \sum S_{з\ i};$$

$$S_{з\ сум} = 500 + 500 + 900 + 900 + 1200 = 4000 \text{ м}^2.$$

2) Определяется суммарная поэтажная площадь всех домов в квартале $S_{эт\ сум}$ по формуле:

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

$$S_{эт\ сум} = 500 \times 2 + 500 \times 2 + 900 \times 5 + 900 \times 5 + 1200 \times 5 = 17000 \text{ м}^2.$$

3) Определяется коэффициент застройки $K_з$ кв, плотность застройки $P_з$ кв квартала жилыми домами и средняя этажность домов $N_{эт\ ср}$ в квартале по формулам:

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

$$P_з\ кв = S_{эт\ сум} / S_{кв};$$

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

$$K_з\ кв = 100 \times 4000 / 20000 = 20,0\%;$$

$$P_з\ кв = 100 \times 17000 / 20000 = 0,85 \text{ м}^2/\text{м}^2, \text{ что эквивалентно } 8500 \text{ м}^2/\text{га};$$

$$N_{эт\ ср} = 17000 / 4000 = 4,3.$$

4) По таблице 1 местных нормативов для полученной нецелочисленной средней этажности $N_{эт\ ср} = 4,3$ методом линейной интерполяции определяется максимальный коэффициент застройки квартала жилыми домами $K_з\ кв^{\max}(4,3)$ по формуле:

$$K_з\ кв^{\max}(4,3) = K_з\ кв^{\max}(4) + (4,3 - 4) \times (K_з\ кв^{\max}(5) - K_з\ кв^{\max}(4));$$

$$K_з\ кв^{\max}(4,3) = 25,6 + 0,3 \times (22,4 - 25,6) = 24,6\%.$$

и соответствующая плотность застройки квартала $K_з\ кв^{\max}(4,3)$ по формуле:

$$P_з\ кв^{\max}(4,3) = (K_з\ кв^{\max} \times N_{эт\ ср}) / 100\%;$$

$$P_з\ кв^{\max}(4,3) = (24,6 \times 4,3) / 100 = 1,06 \text{ м}^2/\text{м}^2, \text{ что эквивалентно } 10600 \text{ м}^2/\text{га}$$

или методом линейной интерполяции по табличным значениям.

5) Проверяются условия соблюдения норматива:

$$K_з\ кв \leq K_з\ кв^{\max} \text{ и } P_з\ кв \leq P_з\ кв^{\max}.$$

Они выполняются, поскольку $20,0 < 24,6$ и $8500 < 10600$.

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

Пример 2

Дано: на территории жилого квартала площадью $S_{кв} = 20000 \text{ м}^2$ размещено 5 многоквартирных жилых домов со следующими параметрами:

Индекс дома, $i = 1, 2, \dots, n$	Площадь застройки дома, $S_{з\ i}, \text{ м}^2$	Этажность дома, $N_{эт\ i}$
1	500	2
2	500	2
3	900	4
4	900	5
5	900	5

Позэтажные площади на этажах каждого дома одинаковы и равны площади застройки. Первый этаж 5 этажного дома с индексом $i=5$ полностью занят объектами торговли и общественного питания, коммунально-бытового назначения.

Два двухэтажных дома являются ветхими и планируются к сносу с последующим строительством многоквартирного секционного дома с площадью стандартной секции 300 м^2 . В квартале проживает 550 жителей, из них 80 в планируемых к сносу домах.

Требуется: определить параметры планируемого нового дома (этажность не более 5 и количество секций) при условии соблюдения местных нормативов по застройке квартала и достижения наибольшей суммарной поэтажной площади нового дома, оценить нормативную потребность в дошкольных и в общеобразовательных организациях (школах).

Решение:

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

$$S_{з\ сум} = \sum S_{з\ i};$$

$$S_{з\ сум} = 900 + 900 + 900 = 2700 \text{ м}^2.$$

2) Определяется суммарная поэтажная площадь сохраняемых домов в квартале $S_{эт\ сум}$ по формуле:

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

$$S_{эт\ сум} = 900 \times 4 + 900 \times 5 + 900 \times 5 = 12600 \text{ м}^2.$$

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

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

$$N_{эт\ ср} = 12600 / 2700 = 4,7.$$

4) По таблице 1 местных нормативов для полученной нецелочисленной средней этажности $N_{эт\ ср} = 4,7$ методом линейной интерполяции определяется максимальный коэффициент застройки части территории квартала жилыми домами $K_{з\ кв}^{\max}(4,7)$

$$K_{з\ кв}^{\max}(4,7) = K_{з\ кв}^{\max}(4) + (4,7 - 4) \times (K_{з\ кв}^{\max}(5) - K_{з\ кв}^{\max}(4));$$

$$K_{з\ кв}^{\max}(4,7) = 25,6 + 0,7 \times (22,4 - 25,6) = 23,4\%.$$

5) Минимальная потребность в территории в границах квартала для сохраняемых домов с площадью застройки $S_{з\ сум}$ и средней этажностью $N_{эт\ ср} = 4,7$ определяется по формуле:

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

$$S_{тр} = 2700 / (23,4 / 100) = 11600 \text{ м}^2.$$

6) Максимальная площадь части квартала, которая может быть выделена для нового строительства $S_{стр} = S_{кв} - S_{тр} = 20000 - 11600 = 8400 \text{ м}^2$.

7) На части территории квартала площадью $S_{стр}$ при максимальной (нормативной) плотности застройки $P_{з\ кв}^{\max}$ может быть построено здание или несколько зданий с суммарной поэтажной площадью $S_{з\ сум} = S_{стр} \times P_{з\ кв}^{\max}$. При максимальной для нового строительства этажности 5 этажа и соответствующей ей нормативной плотности застройки $1,12 \text{ м}^2/\text{м}^2$ $S_{з\ сум} = 8400 \times 1,12 = 9410 \text{ м}^2$. С учетом площади одной 5 этажной секции $5 \times 300 = 1500 \text{ м}^2$ может быть построено максимум 6 секций (2 дома по 3 секции)

общей площадью $1500 \times 6 = 9000 \text{ м}^2$.

8) При расчетной обеспеченности жителей площадью дома $28 \text{ м}^2/\text{чел.}$ в новых домах площадью 9000 м^2 могут поселиться $9000/28 = 321$ человек.

9) Для 321 жителя новых домов с учетом принятой в нормативах градостроительного проектирования Московской области обеспеченности местами в дошкольных образовательных организациях не менее $65 \text{ мест/тыс. чел.}$ и в общеобразовательных организациях (школах) - не менее $135 \text{ мест/тыс. чел.}$ потребуется $321 \times 65/1000 = 21$ мест и $321 \times 135/1000 = 43$ место соответственно.

Пример 3

Дано: на территории жилого квартала (части квартала) площадью $S_{\text{Кв}} = 14400 \text{ м}^2$ размещено 4 многоквартирных жилых дома со следующими параметрами:

Индекс дома, $i = 1, 2, \dots, n$	Площадь застройки дома, $S_{z_i}, \text{ м}^2$	Этажность дома, $N_{\text{ЭТ}}_i$
1	500	2
2	500	3
3	1200	4
4	1200	5

Площади на этажах каждого дома одинаковы и равны площади застройки.

Требуется: определить для целей межевания площади земельных участков под каждый жилой дом и площадь возможно свободного участка.

Решение:

1) Минимальная потребность территории $Стр_i^{\text{мин}}$ для каждого дома с учетом максимального коэффициента застройки, соответствующего этажности (см. таблица 1), определяется по формуле:

$$Стр_i^{\text{мин}} = S_{z_i} / (K_{\text{зкв}}^{\text{max}}(N_{\text{ЭТ}}_i)/100\%);$$

$$Стр_1^{\text{мин}} = 500 / (36,1/100) = 1390 \text{ м}^2;$$

$$Стр_2^{\text{мин}} = 500 / (29,9/100) = 1670 \text{ м}^2;$$

$$Стр_3^{\text{мин}} = 1200 / (25,6/100) = 4690 \text{ м}^2;$$

$$Стр_4^{\text{мин}} = 1200 / (22,4/100) = 5360 \text{ м}^2.$$

2) Суммарная минимальная потребность территории для 4 домов

$$Стр_{\text{сум}}^{\text{мин}} = \sum Стр_i^{\text{мин}} = 1390 + 1670 + 4690 + 5360 = 13110 \text{ м}^2.$$

$$\text{Сверхнормативный остаток территории } S_{\text{Кв}} - Стр_{\text{сум}}^{\text{мин}} = 14400 - 13110 = 1290 \text{ м}^2.$$

3) Если остаток территории можно выделить в самостоятельный участок, то площадь каждого земельного участка S_{z_i} принимается как минимальная потребность территории $Стр_i^{\text{мин}}$, т.е. $S_{z_i} = Стр_i^{\text{мин}}$.

Если остаток территории по каким либо причинам не удастся выделить в самостоятельный участок, то площадь квартала $S_{\text{Кв}}$ делится между земельными участками на части пропорционально $Стр_i^{\text{мин}}$ по формуле:

$$S_{z_i} = (Стр_i^{\text{мин}} / Стр_{\text{сум}}^{\text{мин}}) \times S_{\text{Кв}};$$

$$S_{z_1} = (1390 / 13110) \times 14400 = 1530 \text{ м}^2;$$

$$S_{z_2} = (1670 / 13110) \times 14400 = 1830 \text{ м}^2;$$

$$S_{z_3} = (4690 / 13110) \times 14400 = 5150 \text{ м}^2;$$

$$S_{z_4} = (5360 / 13110) \times 14400 = 5890 \text{ м}^2.$$

В случае, если $Стр_{\text{сум}}^{\text{мин}} > S_{\text{Кв}}$, приведенная формула деления площади квартала остается верной, но площади земельных участков будут меньше минимальной потребности территории $Стр_i^{\text{мин}}$, что допускается для существующих жилых домов.