



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
НАРО-ФОМИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

от 24.09.2024 № 5/39

г. Наро-Фоминск

Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Наро-Фоминского городского округа Московской области

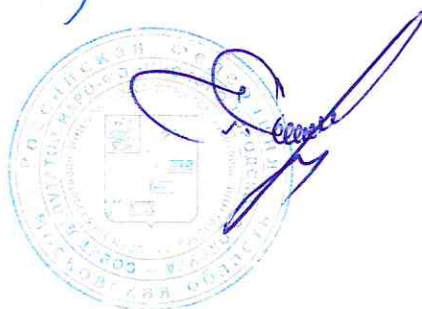
В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области», Постановлением Администрации Наро-Фоминского городского округа от 11.01.2019 № 24 «Об утверждении Положения о порядке подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования Наро-Фоминского городского округа Московской области и внесения в них изменений», учитывая письмо Союза «Торгово-промышленная палата Наро-Фоминского муниципального городского округа Московской области от 09.09.2024 № 47, руководствуясь Уставом Наро-Фоминского городского округа Московской области, Совет депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области **решил:**

1. Утвердить прилагаемые нормативы градостроительного проектирования Наро-Фоминского городского округа Московской области.
2. Опубликовать (разместить) настоящее решение в сетевом издании «Официальный сайт органов местного самоуправления Наро-Фоминского городского округа» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет
3. Настоящее решение вступает в силу с даты его официального опубликования.

**Глава
Наро-Фоминского
городского округа**

Р.Л. Шамно

**Председатель
Совета депутатов
Наро-Фоминского городского округа**



Г.П. Пензов

Утверждены
решением Совета депутатов
Наро-Фоминского городского округа
Московской области
от 24.09.2024 № 5/39

Местные нормативы градостроительного проектирования Наро-Фоминского городского округа Московской области

1. 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

1.1. Общие положения

1.1.1. Настоящие местные нормативы градостроительного проектирования Наро-Фоминского городского округа Московской области (далее – местные нормативы, МНГП НФГО) подготовлены с целью реализации полномочий органов местного самоуправления Наро-Фоминского городского округа в области градостроительной деятельности.

1.1.2. Нормативы градостроительного проектирования – совокупность расчетных показателей, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом РФ в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и подлежащих применению при подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории.

В местных нормативах устанавливаются расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения Наро-Фоминского городского округа (далее – городской округ) объектами местного значения городского округа, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса РФ, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения городского округа и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского округа.

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

1.1.4. Перечень областей нормирования, для которых в МНГП НФГО установлены расчетные показатели, сформирован на основе видов ОМЗ городского округа, отображаемых на карте генерального плана городского округа, согласно пункту 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса РФ, с учетом объектов для решения вопросов местного значения городского округа, указанных в статье 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и в статье 6 Устава Наро-Фоминского городского округа Московской области. Состав областей нормирования отражен в наименованиях разделов основной части МНГП НФГО.

1.1.5. Настоящие местные нормативы направлены на повышение благоприятных условий жизни населения городского округа, на устойчивое развитие территорий округа с учетом социально-экономических, территориальных и иных особенностей населенных пунктов городского округа, на обеспечение соответствия средовых характеристик населенных пунктов современным стандартам качества. Нормативы обеспечивают согласованность решений стратегического социально-экономического планирования и градостроительного проектирования, определяют

зависимость между показателями социально-экономического развития территорий и показателями пространственного развития территорий.

1.1.6. МНГП НФГО разработаны в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Московской области и муниципальными правовыми актами городского округа, с учетом социально-демографического состава и плотности населения на территории городского округа, стратегии (программ) социально-экономического развития городского округа и планов мероприятий по ее (их) реализации, предложений органов местного самоуправления и заинтересованных лиц с соблюдением требований нормативов градостроительного проектирования Московской области, утвержденных Постановлением Правительства МО от 17.08.2015 № 713/30 (ред. от 15.03.2024) "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области" (далее – НГП МО).

1.1.7. Дифференцированный подход к нормированию значений расчетных показателей на территории городского округа применен:

- в отношении состава населенных пунктов, подразделяемых по типам (городские, сельские), по численности населения населенных пунктов, по статусу населенных пунктов (административный центр городского округа, иные населенные пункты);
- в отношении объектов с разной частотой обслуживания населения (эпизодическое, периодическое, повседневное);
- в отношении типа территориальной доступности объектов (пешеходная, транспортная).

1.1.8. МНГП НФГО включают:

– основную часть, устанавливающую расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения городского округа и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения (часть 1);

– материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования (часть 2);

– правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части местных нормативов градостроительного проектирования (часть 3).

Перечень терминов и определений, перечень сокращений и обозначений приведены в приложении № 1 к настоящим Нормативам.

Перечень использованных нормативных правовых актов приведен в приложении № 2 к настоящим Нормативам.

1.2. Расчетные показатели в области жилищного строительства

1.2.1. Максимально допустимая этажность жилых и нежилых зданий в городе Наро-Фоминске принимается 7 этажей, в городе Апрелевке и городе Верее – 5 этажей, в рабочем поселке Калининце – 5 этажей, в рабочем поселке Селятино – 4 этажа, в сельских населенных пунктах – 3 этажа.

Допускается строительство и реконструкция жилых и нежилых зданий с отклонением от установленной максимально допустимой этажности в случаях, на условиях и в порядке, предусмотренными в пункте 1.12 нормативов градостроительного проектирования Московской области.

1.2.2. При определении максимальной этажности жилого дома в число этажей включаются все надземные этажи кроме технического, в том числе мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. При различном числе этажей в разных частях жилого дома, а также при размещении жилого дома на участке с уклоном, когда за счет уклона увеличивается число этажей, этажность определяется отдельно для каждой части жилого дома.

При определении этажности зданий устанавливаются следующие типы застройки:

- малоэтажная – 1-4 этажа (с учетом мансарды);
- среднеэтажная – 5-8 этажей;
- многоэтажная – 9 этажей и выше.

1.2.3. Основными элементами планировочной структуры территорий жилой застройки

являются жилой район и жилой квартал.

Для расчета предельно допустимых параметров использования территории жилого района и жилого квартала (части жилого квартала) при застройке многоквартирными жилыми домами применяются следующие показатели:

- максимальный коэффициент застройки квартала;
 - максимальная плотность застройки квартала;
 - максимальный коэффициент застройки жилого района;
 - максимальная плотность застройки жилого района;
 - максимальная плотность населения жилого района,
- значения которых в зависимости от средней этажности приведены в таблице 1.

Таблица 1

Расчетные показатели интенсивности застройки жилых кварталов и районов
многоквартирными жилыми домами

Средняя этажность многоквар- тирных жилых домов	Жилой квартал		Жилой район		
	Максимальный коэффициент застройки, %	Максимальная плотность застройки, м ² /га	Максимальный коэффициент застройки, %	Максимальная плотность застройки, м ² /га	Максимальная плотность населения, чел./га
Город Наро-Фоминск					
1	45,8	4580	27,4	2740	1
2	37,3	7460	19,4	3880	2
3	31,1	9300	14,9	4460	3
4	26,8	10700	12,1	4840	4
5	23,6	11800	10,2	5120	5
6	21,1	12700	8,9	5330	6
7	19,1	13400	7,8	5490	7
8	17,4	13900	7,0	5630	8
9	16,1	14400	6,4	5740	9
10	14,9	14900	5,8	5840	10
11	13,9	15300	5,4	5920	11
12	13,0	15600	5,0	5990	12
Город Апрелевка, рабочий поселок Калининск					
1	45,3	4530	26,9	2690	101
2	36,7	7340	18,9	3780	135
3	30,5	9200	14,5	4340	155
4	26,2	10500	11,7	4700	168
5	23,0	11500	9,9	4960	177
6	20,5	12300	8,6	5150	184
7	18,6	13000	7,6	5310	190
8	16,9	13500	6,8	5430	194
9	15,6	14000	6,2	5540	198
Город Верея, рабочий поселок Селятино, сельские населенные пункты с численностью населения от 3 до 15 тыс. человек					
1	45,0	4500	26,6	2660	100
2	36,3	7260	18,6	3720	133
3	30,1	9000	14,2	4260	152

4	25,8	10300	11,5	4610	165
5	22,6	11300	9,7	4860	173
6	20,2	12100	8,4	5040	180
7	18,2	12800	7,4	5190	185
8	16,6	13300	6,6	5310	190
9	15,3	13700	6,0	5410	193
Сельские населенные пункты с численностью населения от 1 до 3 тыс. человек					
1	44,8	4480	-	-	-
2	36,1	7230	-	-	-
3	29,9	9000	-	-	-
4	25,6	10300			
Сельские населенные пункты с численностью населения менее 1 тыс. человек					
1	44,7	4470	-	-	-
2	35,9	7190	-	-	-
3	29,7	8920	-	-	-

Примечания:

1) максимальные показатели интенсивности использования жилых территорий для промежуточных нецелочисленных значений средней этажности жилых домов рассчитываются методом линейной интерполяции, а в случае превышения, предусмотренной в таблице этажности, расчетные показатели определяются методом линейной экстраполяции. В случае экстраполяции уменьшение показателя коэффициента застройки в квартале возможно до 6 %, не допускается увеличение показателя плотности застройки более чем на 15%;

2) максимальные расчетные показатели для жилых домов выше максимально допустимой этажности, указанной в п. 1.2.1, 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;

3) расчетные показатели плотности населения приведены при расчетной обеспеченности 28 м² площади квартир на жителя многоквартирного дома или номера для жителя апартаментов с возможностью длительного проживания;

4) 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, $5 \times (23,6\% / 100\%) \times 10000 = 11800$;

5) максимальные коэффициент и плотность застройки района многоквартирными жилыми домами установлены с учетом минимально необходимой по расчету площади для размещения объектов обслуживания жилой застройки – объектов образования, торговли, общественного питания и иных перечисленных в таблице 1 видов;

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

7) при определении коэффициента застройки и плотности застройки жилого квартала многоквартирными жилыми домами возможно увеличение расчетной площади жилого квартала за счет машино-мест для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта в подземных и/или наземных многоуровневых парковках, размещаемых в границах этого квартала. Увеличение расчетной площади квартала на величину $S_{ув.кв}$ определяется по формуле:

$$S_{ув.кв} = N_{М/М} \times 22,5,$$

где $N_{М/М}$ – количество машино-мест для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта, размещаемых в подземных или наземных многоуровневых парковках в границах квартала;

22,5 м² – расчетная площадь одного машино-места.

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

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

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

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

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

1.2.4. Для расчета предельно допустимых параметров застройки жилого квартала (части жилого квартала) блокированными жилыми домами используются показатели – максимальный коэффициент и максимальная плотность застройки, значения которых в зависимости от средней этажности приведены в таблице 2.

Таблица 2

Расчетные показатели интенсивности застройки жилых кварталов и районов блокированными жилыми домами

Средняя этажность блокированных жилых домов в жилом квартале	Максимальный коэффициент застройки жилыми домами, %	Максимальная плотность застройки жилыми домами, м ² /га
Город Наро-Фоминск		
1	48,8	4880
2	41,5	8310
3	36,5	10960
Город Апрелевка, рабочий поселок Калининцев		
1	48,5	4850
2	41,2	8230
3	36,1	10830
Город Верея, рабочий поселок Селятино, сельские населенные пункты с численностью населения от 3 до 15 тыс. человек		
1	48,3	4830
2	40,9	8180
3	35,8	10750
Сельские населенные пункты с численностью населения от 1 до 3 тыс. человек		

Средняя этажность блокированных жилых домов в жилом квартале	Максимальный коэффициент застройки жилыми домами, %	Максимальная плотность застройки жилыми домами, м ² /га
1	48,3	4830
2	40,8	8160
3	35,7	10700
Сельские населенные пункты с численностью населения менее 1 тыс. человек		
1	48,2	4820
2	40,7	8130
3	35,5	10660

Примечания:

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

2) средняя этажность, коэффициент застройки и плотность застройки жилыми домами по определению являются математически связанными показателями: плотность застройки равна произведению средней этажности на коэффициент застройки с учетом коэффициентов согласования единиц измерения, например, $2 \times (40,9\% / 100\%) \times 10000 = 8180$.

1.2.5. Расчетные показатели интенсивности застройки кластеров ИЖС и МЖС определяются в соответствии с показателями, приведенными в таблице 2.1.

Таблица 2.1

Расчетные показатели интенсивности застройки кластеров ИЖС и МЖС

Вид застройки	Средняя этажность жилых домов	Квартал		Жилой район		
		Максим. коэффициент застройки жилыми домами, %	Максим. плотность застройки жилыми домами, м ² /га	Максим. коэффициент застройки жилыми домами, %	Максим. плотность застройки жилыми домами, м ² /га	Максим. плотность населения, чел./га
Кластер смешанной малоэтажной жилой застройки (кластер МЖС)						
Многоквартирные жилые дома, смешанная жилая застройка	1	45,4	4540	27,0	2700	101
	2	36,8	7360	19,0	3800	136
	3	30,6	9200	14,5	4360	156
	4	26,3	10500	11,8	4720	169
Блокированные жилые дома	1	47,8	4780	37,6	3760	-
	2	38,8	7760	27,9	5580	-
	3	32,9	9870	22,4	6720	-
Индивидуальная жилая застройка	Не нормируется					

1.2.6. В составе кластеров ИЖС и МЖС минимальный размер земельных участков:

- 300 м² для индивидуальной жилой застройки;

- 200 м² для блокированной жилой застройки.

1.2.7. При застройке земельных участков индивидуальными жилыми домами максимальный коэффициент застройки земельного участка принимается в соответствии с градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области.

Максимальная этажность индивидуальных жилых домов – 3 этажа. Максимальная плотность застройки индивидуальными жилыми домами не устанавливается.

Планировка и застройка земельных участков, предназначенных для индивидуальной жилой застройки, должны осуществляться с соблюдением обязательных требований к расстоянию от границы земельного участка до жилых домов, хозяйственных построек, установленных сводами правил, 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 РФ.

1.2.8. На жилых территориях Наро-Фоминского городского округа, застроенных индивидуальными жилыми домами и (или) блокированными жилыми домами, расчетные показатели плотности населения не нормируются.

1.2.9. Расчетное население в проектируемой застройке индивидуальными жилыми домами и блокированными жилыми домами, в том числе для кластеров ИЖС и МЖС, определяется по количеству проектируемых индивидуальных жилых домов (блоков), умноженному на 2,5, для кластеров ИЖС и МЖС, умноженному на 2,7.

1.2.10. В населенных пунктах при новом строительстве и (или) реконструкции жилой застройки в первых этажах жилых зданий от 4 до 12 этажей под нежилые помещения отводится площадь не менее 6% от площади квартир в пределах жилого квартала, а при этажности свыше 12 этажей не допускается размещение жилых помещений в первых этажах.

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.

Преимущественно нежилые помещения в первых этажах располагаются в жилых зданиях, фасады которых выходят на жилые и (или) магистральные улицы. Высота нежилых первых этажей жилых зданий должна быть не менее 4,2 метра. Процент остекления, габариты оконных проемов нежилых помещений первых этажей должны быть больше процента остекления, габаритов оконных проемов жилой части здания.

Требования настоящего пункта в части размещения нежилых помещений в первых этажах не распространяются на мероприятия, реализуемые в рамках государственной программы Московской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Московской области» за счет средств бюджета.

1.2.11 Нормирование отступов и этажности жилых и нежилых зданий (за исключением объектов социального назначения, в том числе образования и здравоохранения) от границы застройки индивидуальными жилыми и (или) садовыми домами:

1) 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;

2) 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 этажа, высотность не должна превышать 16 метров. Повышение этажности каждой последующей секции и (или) дома по мере удаления от застройки индивидуальными жилыми и (или) садовыми домами в зоне от 20 до 120 метров возможно не более чем на 2 этажа. Этажность жилых и нежилых зданий со стороны застройки индивидуальными жилыми и (или) садовыми домами может быть увеличена при наличии естественных или искусственных рубежей (водных объектов общего пользования, лесополос, железных дорог, автомобильных дорог федерального или регионального значения, магистральных улиц и подобных рубежей), скверов, бульваров или иных территорий общего пользования;

3) за пределами 120-метровой зоны предельные параметры устанавливаются на основании

правил землепользования и застройки и с учетом иных ограничений.

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 (принимается ближайшая к планируемой застройке граница). При этом улично-дорожная сеть общего пользования в границах застройки индивидуальными жилыми домами и (или) садовыми домами со стороны планируемой к развитию территории может не учитываться, если в отношении этой улично-дорожной сети планируется установление красных линий, при наличии обоснования в соответствии с законодательством Российской Федерации. Граница планируемой застройки индивидуальными жилыми домами и (или) садовыми домами определяется с учетом границ зон планируемого размещения указанных объектов капитального строительства в утвержденной документации по планировке территории.

Требование по ограничению этажности в зоне от 20 до 120 метров не относится:

1) 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);

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

3) к мероприятиям, реализуемым в рамках государственной программы Московской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Московской области» за счет средств бюджета;

4) к проектированию в рамках комплексного развития территорий в целях расселения ветхого и аварийного жилья;

5) к случаям точечного размещения индивидуальных жилых домов вне элементов планировочной структуры, предназначенных для размещения индивидуальных жилых домов.

1.2.12. Обобщенной характеристикой жилой застройки квартала является морфологический тип застройки. Его описание включает в том числе схемы компоновки зданий относительно друг друга и границ квартала, размеры квартала, типы жилых домов (многоквартирные, блокированные, индивидуальные), их размеры, этажность, формы (протяженные, «Г»-, «П»-, «Т»-образные, точечные), исторический период застройки. Схемы компоновки зданий подразделяется на свободную, регулярную и комбинированную.

1.2.13. К базовым регулярным компоновкам протяженных зданий относятся строчная и периметральная компоновки. При строчной компоновке длинные стороны протяженных зданий расположены параллельно друг другу, параллельно или под углом к одной из сторон квартала, образуя линию (строку) застройки. Здания могут примыкать друг к другу, иметь разрывы и располагаться со сдвигом. В квартале может быть несколько параллельных строк застройки. При периметральной компоновке здания расположены вдоль периметра квартала, территории общего

пользования (улицы) конструктивно отделены от частных дворовых территорий, образующихся внутри квартала, что отвечает современным стандартам организации жилой территории. Периметральная компоновка может быть образована протяженными, «Г»-, «П»-, «Г»-образными зданиями с возможными разрывами и сдвигами между ними.

1.2.14. Непрерывность фронта застройки вдоль линий застройки или периметра квартала характеризуется отношением суммы длин зданий к общей длине линий застройки или к длине периметра квартала. Коэффициент непрерывности застройки равен 1, если отсутствуют разрывы между домами и отступы от границ квартала.

1.2.15. При строчной застройке минимальная глубина X прямоугольного квартала (сторона квартала, к которой протяженные здания обращены торцом и расположены перпендикулярно) рассчитывается по формуле:

$$X = m \times h \times K_{\text{п}} / (K_{\text{з}}^{\text{max}}/100\%)$$

где: m – количество линий застройки;

h – средняя ширина зданий в квартале ($h < X/2$);

$K_{\text{п}}$ – коэффициент непрерывности строчной застройки;

$K_{\text{з}}^{\text{max}}$ – максимальный коэффициент застройки квартала.

2.1.16. При периметральной застройке прямоугольного квартала, минимальные размеры квартала с шириной X , длиной $Y = r \times X$ ($r > 1$) и площадью $S = X \times Y$ определяется по формуле:

$$X = (-b + (b^2 - 4 \times a \times c)^{1/2}) / (2 \times a),$$

где: $a = (r \times K_{\text{з}}^{\text{max}}/100\%) / (h \times K_{\text{п}})$;

$$b = -2 \times (1 + r);$$

$$c = 4 \times h;$$

$K_{\text{з}}^{\text{max}}$ – максимальный коэффициент застройки квартала;

h – средняя ширина зданий в квартале ($h < X/2$);

$K_{\text{п}}$ – коэффициент непрерывности периметральной застройки.

1.2.17. В случае дополнения периметральной компоновки зданий зданиями внутри периметра квартала формула расчета размера квартала, приведенная в п.2.1.16, не изменяется, а дополнительные здания учитываются коэффициентом непрерывности застройки $K_{\text{п}}$, который может стать больше 1.

1.2.18. Существующие кварталы площадью более 3 га рекомендуется преобразовывать до меньших размеров посредством дополнительной прокладки проездов, пешеходных улиц и аллей.

1.3. Расчетные показатели обеспеченности территорией для размещения объектов местного значения в границах элементов планировочных структур населенного пункта

1.3.1. Виды и примерный состав объектов социального и коммунально-бытового назначения в границах жилого квартала, жилого района и населенного пункта приведен в таблице 3.

1.3.2. При расчете минимально необходимой площади территории для размещения ОМЗ в границах жилого квартала, жилого района и населенного пункта применяется показатель – минимальный уровень обеспеченности населения площадью территории для размещения объектов в расчете на одного человека (жителя). При этом количество жителей (расчетное население) многоквартирной жилой застройки определяется как суммарная поэтажная площадь квартир, деленная на 28 м²/чел., а население апартаментов с возможностью длительного проживания определяется как общая площадь номерного фонда, деленная на 28 м²/чел.

В расчетах для сельского населенного пункта допускается учитывать недостающие объекты, расположенные за границей населенного пункта в границах городского округа.

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

здравоохранения, рабочих местах, - только на прибывающее население.

Расчет прибывающего населения осуществляется по формуле:

Прибывающее население = (Скв. строящихся - Скв. сносимых × 1,3)/28, где:

Скв. строящихся - сумма площадей квартир планируемых жилых домов;

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

1,3 - повышающий коэффициент;

28 м² - норма обеспеченности жильем одного человека.

1.3.4. Минимальный уровень обеспеченности населения площадью территории для размещения объектов в городах Наро-Фоминск, Апрелевка, Верей и рабочих поселках Калининск, Селятино приведены в таблицах 4, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, в сельских населенных пунктах приведены в таблице 5, 5.1, 5.2.

Минимальный уровень обеспеченности населения площадью территории для размещения объектов в кластерах ИЖС и МЖС принимается по расчетным показателям, приведенным для сельских населенных пунктов в таблице 5.

В случаях если средняя этажность жилых домов превышает предельное значение, предусмотренное в таблице 4 расчетные показатели потребности в территории определяются методом линейной экстраполяции. В этом случае не допускается снижение расчетных показателей потребности в территориях различного назначения более чем на 15%.

1.3.5. В таблицах 4, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 5 минимальный уровень обеспеченности населения площадью территории для размещения объектов в границах квартала приведена в графе «в границах жилого квартала со средней этажностью жилых домов»; в границах жилого района определяется как сумма площади в квартале и дополнительной площади в жилом районе, приведенной в графе «дополнительно в границах жилого района со средней этажностью жилых домов»; в границах населенного пункта определяется как сумма площади в жилом районе и дополнительной площади в городе, приведенной в графе «дополнительно в границах населенного пункта ».

В таблицах 5.1, 5.2 минимальный уровень обеспеченности населения площадью территории для размещения объектов в границах сельского населенного пункта приведен в графе «в границах населенного пункта»; в графе «дополнительно в границах городского округа» указывается потребность в площади территории для размещения объектов, обслуживающих жителей сельского населенного пункта за его границей.

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

Общественные территории (общественные пространства) кластеров ИЖС и МЖС следует размещать в границах кластера ИЖС и МЖС площадью не менее 10% от общей площади кластера ИЖС и МЖС с возможностью совмещения с плоскостными спортивными сооружениями. Потребность территории для размещения плоскостных спортивных сооружений следует принимать согласно действующим нормативам.

Таблица 3

Состав объектов, размещаемых в границах жилого квартала, жилого района и населенного пункта
Состав объектов в границах

№ п/п	Виды объектов	Состав объектов в границах		
		жилого квартала	жилого района	населенного пункта
1	Объекты автомобильного транспорта для населения ИЖС 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 многоуровневые
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 массового спорта	Спортивные площадки	Физкультурно-оздоровительные комплексы, плоскостные сооружения	Стадионы, дворцы спорта, спортивные залы, плавательные бассейны, в том числе необходимые для проведения официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий, учебно-тренировочного процесса спортивных сборных команд (резерва таких команд) городского округа
4	Объекты торговли и общественного питания	Магазины продовольственных и промышленных товаров, пункты общественного питания	Торговые центры, рестораны, кафе, бары, столовые, кулинарии	Торговые комплексы, универсальные и специализированные рынки, ярмарки, рестораны
5	Объекты коммунально-бытового обслуживания	Приемные пункты химчисток и прачечных, салоны-парикмахерские	Ателье, ремонтные мастерские, общественные туалеты	Гостиницы, дома быта, бани, предприятия ритуальных услуг

Состав объектов в границах				
№ п/п	Виды объектов	жилого квартала	жилого района	населенного пункта
6	Объекты связи, финансовых, юридических и др. услуг	-	Отделения почтовой связи, отделения банков	Проектные и конструкторские бюро, офисные центры, юридические консультации, ризлтерские и туристические агентства, страховые компании, нотариальные конторы, ломбарды
7	Объекты здравоохранения	-	Аптечные учреждения, амбулаторно-поликлинические организации, диспансеры, медицинские центры	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, общеобразовательные организации	Дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации, профессиональные образовательные организации, образовательные организации высшего образования, организации дополнительного образования, организации дополнительного профессионального образования)
9	Озелененные территории общего пользования		Скверы, сады	Городские парки, бульвары

Состав объектов в границах

№ п/п	Виды объектов	населенного пункта		
		жилого квартала	жилого района	
10	Объекты 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, музей-усадьбы, выставочные залы, кинотеатры, библиотеки, досуговые центры, клубы и учреждения клубного типа, религиозно-культурные объекты
12	Административно-управленческие объекты, гостиницы, офисы	-	-	Администрации муниципальных образований, суды, прокуратура, учреждения юстиции, управление ЗАГС, УВД, военный комиссариат, УФС, пожарное дело, 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

Состав объектов в границах			
№ п/п	Виды объектов	жилого квартала	жилого района
14	Объекты жилищного строительства	Жилые дома, проезды, открытые автостоянки, объекты благоустройства и озеленения на придомовых территориях	населенного пункта

Таблица 4

Расчетные показатели минимального уровня обеспеченности населения площадью территории для размещения объектов в городе Наро-Фоминске

№ п/п	Вид объектов	Минимальный уровень обеспеченности населения площадью территории, м ² /чел.							Дополнительно в границах населенного пункта
		дополнительно в границах жилого района со средней этажностью жилых домов							
		3 эт.	5 эт.	7 эт.	3 эт.	5 эт.	7 эт.		
1	Объекты для хранения индивидуального автомобильного транспорта	3,19	2,64	2,36	4,48	3,96	3,69	0,47	
2	Объекты инженерного обеспечения	0,29	0,27	0,26	0,13	0,13	0,13	1,00	
3	Объекты физической культуры и массового спорта	1,12	1,10	1,08	1,99	1,94	1,92	0,24	
4	Объекты торговли и общественного питания	0,57	0,38	0,30	1,68	1,60	1,57	0,41	
5	Объекты коммунально-бытового обслуживания	0,25	0,16	0,13	0,34	0,32	0,31	0,05	
6	Объекты связи, финансовых, юридических и других услуг	0	0	0	1,01	0,96	0,94	0,14	
7	Объекты здравоохранения*	0	0	0	0,34	0,32	0,31	0,54	
8	Объекты образования	0	0	0	7,44	6,85	6,53	0,41	
9	Озелененные территории общего	0	0	0	5,54	5,54	5,54	9,51	
10	Объекты социального обслуживания*	0	0	0	0	0	0	0,11	
11	Объекты культуры	0	0	0	0	0	0	0,27	
12	Административные и управленческие объекты*	0	0	0	0	0	0	0,49	
13	Сеть дорог и улиц	0	0	0	7,00	6,64	6,45	6,46	
14	Объекты жилищного строительства, в т.ч.: 1) многоквартирные жилые дома, в т.ч. открытые автостоянки	24,0	18,5	16,1					
		1,7	1,6	1,6					

	2) блокированные жилые дома	52,7				
--	-----------------------------	------	--	--	--	--

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 7 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.

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

Таблица 4.1
Расчетные показатели минимального уровня обеспеченности населения площадью территории для размещения объектов в городе Апрелевке

№ п/п	Вид объектов	Минимальный уровень обеспеченности населения площадью территории для размещения объектов в городе Апрелевке					Дополнительно в границах населенного пункта
		м ² /чел.					
		в границах жилого квартала со средней этажностью жилых домов	5 эт.	3 эт.	дополнительно в границах жилого района со средней этажностью жилых домов	5 эт.	
1	Объекты для хранения индивидуального автомобильного транспорта	3,24	2,69	4,59	4,07	0,47	
2	Объекты инженерного обеспечения	0,30	0,28	0,13	0,13	1,00	
3	Объекты физической культуры и массового спорта	1,17	1,15	2,08	2,03	0,24	
4	Объекты торговли и общественного питания	0,58	0,39	1,75	1,67	0,41	
5	Объекты коммунально-бытового обслуживания	0,25	0,17	0,35	0,33	0,05	
6	Объекты связи, финансовых, юридических и других услуг	0	0	1,05	1,00	0,14	

7	Объекты здравоохранения*	0	0	0,35	0,33	0,54
8	Объекты образования	0	0	7,67	7,07	0,41
9	Озелененные территории общего	0	0	5,81	5,81	10,06
10	Объекты социального обслуживания*	0	0	0	0	0,11
11	Объекты культуры	0	0	0	0	0,27
12	Административные и управленческие объекты*	0	0	0	0	0,49
13	Сеть дорог и улиц	0	0	7,13	6,77	5,66
14	Объекты жилищного строительства, в т.ч.:					
	1) многоквартирные жилые дома, в т.ч.	24,4	19,0			
	открытые автостоянки	1,8	1,7			
	2) блокированные жилые дома	53,3				

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

Таблица 4.2

Расчетные показатели минимального уровня обеспеченности населения площадью территории для размещения объектов в городе Верее

№ п/п	Вид объектов	Минимальный уровень обеспеченности населения площадью территории, м ² /чел.					Дополнительно в границах населенного пункта
		в границах жилого квартала со средней этажностью жилых домов		дополнительно в границах жилого района со средней этажностью жилых домов			
		3 эт.	5 эт.	3 эт.	4,14	5 эт.	
1	Объекты для хранения индивидуального автомобильного транспорта	3,27	2,72	4,66	4,14	0,47	
2	Объекты инженерного обеспечения	0,31	0,29	0,14	0,14	1,00	
3	Объекты физической культуры и массового спорта	1,20	1,18	2,13	2,08	0,24	

4	Объекты торговли и общественного питания	0,58	0,39	1,79	1,71	0,41
5	Объекты коммунально-бытового обслуживания	0,25	0,17	0,36	0,34	0,05
6	Объекты связи, финансовых, юридических и других услуг	0	0	1,08	1,03	0,14
7	Объекты здравоохранения*	0	0	0,36	0,34	0,54
8	Объекты образования	0	0	7,82	7,23	0,41
9	Озелененные территории общего	0	0	5,98	5,98	10,09
10	Объекты социального обслуживания*	0	0	0	0	0,11
11	Объекты культуры	0	0	0	0	0,27
12	Административные и управленческие объекты*	0	0	0	0	0,49
13	Сеть дорог и улиц	0	0	7,21	6,85	4,58
14	Объекты жилищного строительства, в т.ч.:					
	1) многоквартирные жилые дома, в т.ч.	24,7	19,3			
	открытые автостоянки	1,8	1,7			
	2) блокированные жилые дома	53,7				

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

Таблица 4.3

Расчетные показатели минимального уровня обеспеченности населения площадью территории для размещения объектов в рабочем поселке

Калининец

№ п/п	Вид объектов	Минимальный уровень обеспеченности населения площадью территории, м ² /чел.		Дополнительно в границах населенного пункта
		в границах жилого квартала со средней этажностью жилых домов	дополнительно в границах жилого района со средней этажностью жилых домов	

		3 эт.	5 эт.	3 эт.	5 эт.
1	Объекты для хранения индивидуального автомобильного транспорта	3,24	2,69	4,59	4,07
2	Объекты инженерного обеспечения	0,30	0,28	0,13	0,13
3	Объекты физической культуры и массового спорта	1,17	1,15	2,08	2,03
4	Объекты торговли и общественного питания	0,58	0,39	1,75	1,67
5	Объекты коммунально-бытового обслуживания	0,25	0,17	0,35	0,33
6	Объекты связи, финансовых, юридических и других услуг	0	0	1,05	1,00
7	Объекты здравоохранения*	0	0	0,35	0,33
8	Объекты образования	0	0	7,67	7,07
9	Озелененные территории общего	0	0	5,81	5,81
10	Объекты социального обслуживания*	0	0	0	0
11	Объекты культуры	0	0	0	0
12	Административные и управленческие объекты*	0	0	0	0
13	Сеть дорог и улиц	0	0	7,13	6,77
14	Объекты жилищного строительства, в т.ч.:				
	1) многоквартирные жилые дома, в т.ч.	24,4	19,0		
	открытые автостоянки	1,8	1,7		
	2) блокированные жилые дома	53,3			

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

Таблица 4.4
 Расчетные показатели минимального уровня обеспеченности населения площадью территории для размещения объектов в рабочем поселке
 Селятино

№ п/п	Вид объектов	Минимальный уровень обеспеченности населения площадью территории, м ² /чел.				Дополнительно в границах населенного пункта
		в границах жилого квартала со средней этажностью жилых домов		дополнительно в границах жилого района со средней этажностью жилых домов		
		3 эт.	4 эт.	3 эт.	4 эт.	
1	Объекты для хранения индивидуального автомобильного транспорта	3,27	2,94	4,66	4,35	0,47
2	Объекты инженерного обеспечения	0,31	0,30	0,14	0,14	1,00
3	Объекты физической культуры и массового спорта	1,20	1,19	2,13	2,10	0,24
4	Объекты торговли и общественного питания	0,58	0,46	1,79	1,75	0,41
5	Объекты коммунально-бытового обслуживания	0,25	0,20	0,36	0,35	0,05
6	Объекты связи, финансовых, юридических и других услуг	0	0	1,08	1,05	0,14
7	Объекты здравоохранения*	0	0	0,36	0,35	0,54
8	Объекты образования	0	0	7,82	7,47	0,41
9	Озелененные территории общего пользования	0	0	5,98	5,98	10,09
10	Объекты социального обслуживания*	0	0	0	0	0,11
11	Объекты культуры	0	0	0	0	0,27

12	Административные и управленческие объекты*	0	0	0	0	0	0,49
13	Сеть дорог и улиц	0	0	7,21	7,00		4,58
14	Объекты жилищного строительства, в т.ч.:						
	1) многоквартирные жилые дома, в т.ч.	24,7	21,3				
	открытые автостоянки	1,8	1,8				
	2) блокированные жилые дома	53,7					

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

Таблица 5

Расчетные показатели минимального уровня обеспеченности населения площадью территории для размещения объектов в сельских населенных пунктах с численностью населения от 3 до 15 тыс. человек

№ п/п	Вид объектов	Минимальный уровень обеспеченности населения площадью территории, м ² /чел.		
		в границах квартала	дополнительно в границах жилого района.	дополнительно в границах населенного пункта
1	Объекты для хранения индивидуального автомобильного транспорта	3,27	4,66	0,47
2	Объекты инженерного обеспечения	0,31	0,14	1,00
3	Объекты физической культуры и массового спорта	1,20	2,13	0,24
4	Объекты торговли и общественного питания	0,58	1,79	0,41
5	Объекты коммунально-бытового обслуживания	0,25	0,36	0,05
6	Объекты связи, финансовых, юридических и других услуг	0	1,08	0,14
7	Объекты здравоохранения*	0	0,36	0,54
8	Объекты образования	0	7,82	0,41
9	Озелененные территории общего пользования	0	5,98	10,09
10	Объекты социального обслуживания*	0	0	0,11
11	Объекты культуры	0	0	0,27
12	Административные и управленческие объекты *	0	0	0,49
13	Объекты жилищного строительства, в т.ч.:			
	1) многоквартирных жилых домов	24,7		
	открытых автостоянок	1,8		
	2) блокированных жилых домов	53,7		

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

Таблица 5.1

Расчетные показатели минимального уровня обеспеченности населения площадью территории для размещения объектов в сельских населенных пунктах с численностью населения от 1 до 3 тыс.

человек

№ п/п	Вид объектов	Минимальный уровень обеспеченности населения площадью территории, м ² /чел.	
		в границах населенного пункта	дополнительно в границах городского округа
1	Объекты для хранения индивидуального автомобильного транспорта	8,45	
2	Объекты инженерного обеспечения	1,00	
3	Объекты физической культуры и массового спорта	3,15	0,24
4	Объекты торговли и общественного питания	1,99	0,41
5	Объекты коммунально-бытового обслуживания	0,56	0,05
6	Объекты связи, финансовых, юридических и других услуг	0,95	0,14
7	Объекты здравоохранения*	0,36	0,18
8	Объекты образования	7,90	0,41
9	Озелененные территории общего пользования	7,18	8,00
10	Объекты социального обслуживания*	0	0,11
11	Объекты культуры	0,19	0,08
12	Административные и управленческие объекты *	0,15	0,34
13	Объекты жилищного строительства, в т.ч.:		
	1) многоквартирные жилые дома, в т.ч.	24,9	
	открытые автостоянки	1,8	
	2) блокированные жилые дома	53,9	

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

Таблица 5.2

Расчетные показатели минимального уровня обеспеченности населения площадью территории для размещения объектов в сельских населенных пунктах с численностью населения менее 1 тыс.

человек

№ п/п	Вид объектов	Минимальный уровень обеспеченности населения площадью территории, м ² /чел.	
		в границах населенного пункта	дополнительно в границах городского округа
1	Объекты для хранения индивидуального автомобильного транспорта	8,50	
2	Объекты инженерного обеспечения	0,46	
3	Объекты физической культуры и массового спорта	3,19	0,24
4	Объекты торговли и общественного питания	1,43	0,41

5	Объекты коммунально-бытового обслуживания	0,37	0,05
6	Объекты связи, финансовых, юридических и других услуг	0	1,10
7	Объекты здравоохранения*	0,37	0,17
8	Объекты образования	0	8,38
9	Озелененные территории общего пользования	7,28	8,00
10	Объекты социального обслуживания*	0	0,11
11	Объекты культуры	0	0,27
12	Административные и управленческие объекты *	0	0,49
13	Объекты жилищного строительства, в т.ч.:		
	1) многоквартирные жилые дома, в т.ч.	25,0	
	открытые автостоянки	1,9	
	2) блокированные жилые дома	54,1	

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

1.3.6. Расчетная численность населения в проектируемой застройке индивидуальными жилыми домами и блокированными жилыми домами определяется по количеству проектируемых индивидуальных жилых домов (блоков в блокированных жилых домах), умноженному на среднюю численность семьи, исходя из допущения, что в одном индивидуальном жилом доме (блоке) будет проживать одна семья.

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

1.4. Расчетные показатели объектов образования

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

1.4.2. 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.

1.4.3. Минимальные размеры земельных участков для размещения дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89».

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

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

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

жилыми домами и индивидуальными жилыми домами в составе кластеров МЖС - не более 30 минут.

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

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

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

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

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

1.4.7. Здания образовательных организаций рекомендуется размещать на обособленных участках территории с учетом перспективного развития жилого района и санитарно-защитных зон существующих и проектируемых объектов.

1.5. Расчетные показатели объектов физической культуры и массового спорта

1.5.1. Минимальная обеспеченность населения объектами физической культуры и массового спорта в виде емкостных характеристик предоставляемых в них услуг в расчете на 1 тыс. человек, принимается:

- 1) единовременной пропускной способностью объектов спорта – 122 единиц;
- 2) площадью спортивных залов – 106 м²;
- 3) площадью зеркала воды плавательных бассейнах – 9,96 м²;
- 4) площадью открытых спортивных плоскостных сооружений – 948,3 м² при пешеходной доступности на территории жилого района не более 500 м.

1.5.2. Максимальная пешеходная доступность от места жительства до объектов физической культуры и массового спорта в городе в зоне застройки многоквартирными жилыми домами – 1,0 км, в зоне застройки блокированными и индивидуальными жилыми домами – 1,5 км.

1.5.3. Максимальная пешеходная доступность от места жительства до спортивных плоскостных сооружений (спортивных и физкультурных площадок, спортивно-игровых комплексов), размещаемых на территории жилого района, – 1,0 км.

1.5.4. Минимально необходимые площади земельных участков для размещения объектов физической культуры и массового спорта рекомендуется принимать в соответствии приложением № 3 к местным нормативам.

1.6. Расчетные показатели объектов культуры

1.6.1. Минимально допустимый уровень обеспеченности жителей объектами культуры и максимально допустимый уровень их территориальной доступности приведены в таблице 6.

Таблица 6

Расчетные показатели объектов культуры

№ п/п	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности	Максимально допустимый уровень территориальной доступности
1	Общедоступная библиотека	1 объект на 20 тыс. чел. в городских населенных пунктах 1 объект на 1 тыс. чел. в сельских населенных	Пешеходная – 30 мин. Транспортная – 30 мин
2	Детская библиотека	1 объект на 10 тыс. детей	Пешеходная – 30 мин. Транспортная – 30
3	Точка доступа к полнотекстовым информационным ресурсам	2 объекта на городской округ	Пешеходная – 30 мин. Транспортная – 30 мин.
4	Дом культуры	1 объект на город 1 объект на 5 тыс. чел. в сельских населенных пунктах	Пешеходная – 30 мин. Транспортная – 30 мин.
		45 посадочных мест на 1 тыс. чел.	
5	Театр по видам искусств	1 объект на городской округ	Пешеходная – 40 мин. Транспортная – 70 мин.
6	Кинозал	1 объект на 20 тыс. чел.	Пешеходная – 30 мин. Транспортная – 30
7	Краеведческий музей	1 объект на городской округ	Пешеходная – 40 мин. Транспортная – 70
8	Тематический музей	1 объект на городской округ	Пешеходная – 40 мин. Транспортная – 70
9	Концертный зал	1 объект на городской округ	Пешеходная – 40 мин. Транспортная – 70 мин.
10	Парк культуры и отдыха	1 объект на 30 тыс. чел.	Пешеходная – 40 мин. Транспортная – 30
11	Многофункциональный досуговый центр для детей и молодежи	1 объект на городской округ	Пешеходная – 40 мин. Транспортная – 70 мин.

Примечания:

1) максимально допустимый уровень транспортной доступности до объекта указан в границах городского округа, а пешеходной доступности – в границах населенного пункта, в котором размещен объект;

2) для организации точки доступа к полнотекстовым информационным ресурсам в библиотеке оборудуется место с выходом в сеть Интернет и предоставлением доступа к оцифрованным полнотекстовым информационным ресурсам на право пользования которыми библиотека заключает договоры (соглашения) с собственниками этих ресурсов.

1.7. Расчетные показатели объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания

1.7.1. Минимальная обеспеченность населения объектами торговли, общественного питания и бытового обслуживания в виде емкостных характеристик предоставляемых в них услуг в расчете на 1 тыс. человек, принимается:

1) площадью торговых объектов местного значения – 798,8 м², в том числе по продаже продовольственных товаров – 273,6 м², непродовольственных товаров – 525,2 м² (при общем количестве объектов не менее 789); площадью торговых мест на розничных рынках – 1,62 м²;

2) услугами общественного питания – 40 посадочных мест;

3) бытовыми услугами – 10,9 рабочих мест.

1.7.2. Минимально необходимые площади земельных участков для размещения объектов, указанных в п. 1.7.1 рекомендуется принимать в соответствии с приложением № 3 к местным нормативам.

1.7.3. Максимальная пешеходная доступность от места жительства до объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания в городе приведена в таблице 7.

Таблица 7

Расчетные показатели максимальной пешеходной доступности объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания в городе

Виды объектов	Максимальная пешеходная доступность от места жительства, км	
	зоны застройки многоквартирными жилыми домами	зоны застройки блокированными и индивидуальными жилыми домами
Объекты коммунального и бытового обслуживания	0,5	0,8
Объекты общественного питания	0,5	0,8
Магазины, торговые центры площадью до 1,5 тыс. м ²	0,15	0,3
Магазины, торговые центры площадью от 1,5 до 5,0 тыс. м ²	0,5	1,0

1.7.4. Для жителей сельского населенного пункта пешеходная доступность до магазинов, торговых центров площадью до 1,5 тыс. м² – не более 300 метров, до магазинов, торговых центров площадью от 1,5 тыс. м² до 5,0 тыс. м² – 1000 метров. Допустимая транспортная доступность прочих объектов первой необходимости для жителей сельских населенных пунктов – не более 30 минут.

1.7.5. Минимально необходимые площади земельных участков для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания рекомендуется принимать в соответствии с приложением № 3 к местным нормативам.

1.8. Расчетные показатели автомобильных дорог местного значения и транспортного обслуживания населения

1.8.1. Расчетный уровень автомобилизации населения при проектировании объектов транспортной инфраструктуры принимается 356 автомобилей на 1 тыс. человек.

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

Автомобильные дороги местного значения наряду с дорогами регионального и межмуниципального значения входят в состав сети дорог общего пользования. Плотность такой сети дорог на территории городского округа установлена нормативами градостроительного проектирования Московской области на уровне не ниже 0,42 км/км². Минимально допустимая протяженность дорог местного значения нормируется в сумме с протяженностью дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения.

1.8.3. Уровень транспортного обслуживания населения между населенными пунктами в границах городского округа характеризуется показателем – плотность сети муниципальных маршрутов муниципального сообщения автомобильного пассажирского транспорта общего пользования (далее – сеть муниципальных маршрутов).

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

Сеть муниципальных маршрутов вместе с сетью межмуниципальных и межсубъектных маршрутов регулярного пригородного сообщения автомобильного пассажирского транспорта общего пользования составляют совместную сеть маршрутов пассажирского транспорта, соединяющую населенные пункты, входящие в состав городского округа. Плотность совместной сети маршрутов пассажирского транспорта на территории городского округа установлена нормативами градостроительного проектирования Московской области на уровне не ниже 0,41 км/км². Минимально допустимая протяженность сети муниципальных маршрутов нормируется в составе совокупности межмуниципальных, межсубъектных и муниципальных маршрутов.

1.8.4. Параметры строящихся и реконструируемых объектов улично-дорожной сети населенных принимаются в соответствии с приведенными в таблицах 11.2-11.3 СП 42.13330.2016.

1.8.5. Плотность улично-дорожной сети, обеспечивающей транспортное обслуживание кварталов многоквартирной жилой и общественно-деловой застройки домами (отношение протяженности улично-дорожной сети, образующей границы кварталов, к площади этих кварталов) в городах Наро-Фоминск, Апрелевка, Верея и в рабочих поселках Калининск, Селятино принимается не менее 7 км/км². Плотность улично-дорожной сети, обеспечивающей транспортное обслуживание кварталов блокированной и индивидуальной жилой застройки, принимается не менее 15 км/км². Плотность магистральной улично-дорожной сети, в том числе используемой для движения транспорта общего пользования, должна быть не менее 2,2 км/км².

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

1.8.7. Максимальная дальность пешеходных подходов в городе от объектов массового посещения до ближайшей остановки транспорта общего пользования приведена в таблице 9.

Таблица 9

Расчетные показатели максимальной дальности пешеходных подходов от объектов массового посещения до остановок общественного пассажирского транспорта в городе

Объекты массового посещения	Максимальная дальность пешеходных подходов, км
Зоны массового отдыха	0,2

Торговые центры и комплексы	0,15
Розничные и сельскохозяйственные рынки	0,15
Стадионы	0,2
Станция пригородной железной дороги	0,15
Иные объекты массового посещения	0,25

1.8.8. Расстояния между остановками транспорта общего пользования в зоне жилой застройки блокированными и индивидуальными жилыми домами не должны превышать 0,8 км, в зоне жилой застройки многоквартирными домами, – 0,6 км, в общественно-деловой зоне с объектами массового посещения – 0,4 км.

1.8.9. Для движения велосипедного транспорта в населенных пунктах и на территориях кластеров ИЖС организуются велокоммуникации (велосипедные дорожки, велопешеходные дорожки, полосы для велосипедного движения, велопешеходные аллеи) в виде замкнутых (кольцевых) велосипедных маршрутов и (или) целевых веломаршрутов от объектов жилищного строительства до озелененных территорий общего пользования (общественных территорий) и (или) объектов социальной инфраструктуры протяженностью 1-15 км.

Велосипедная дорожка, или велодорожка – это выделенная или отдельно проложенная часть улицы в населенном пункте или автомобильной дороги между населенными пунктами. Велодорожки могут быть с односторонним (они обычно располагаются по обеим сторонам проезжей части) и двусторонним движением. Если велосипедная дорожка является частью улицы или автомобильной дороги общего пользования, она отделяется от проезжей части разделительной полосой, газоном, бордюром или разметкой.

1.8.10. В городе должно быть не менее 1 велодорожки в центральной его части и 1 велодорожка на 15 тыс. человек расчетного населения в жилой зоне. Протяженность велодорожек, должна быть не менее 500 м. Ширина велодорожки с однополосным односторонним движением не может быть менее 1,0 м, двухполосного одностороннего – 1,75 м, двухполосного разностороннего – 2,5 м.

1.8.11. Велокоммуникации должны быть объединены в единую сеть, связывающую жилую застройку с объектами массового посещения. Возле объектов массового посещения необходимо сооружать открытые велосипедные стоянки для постановки и хранения велосипедов из расчета минимальной обеспеченности:

- предприятия, учреждения, организации – для 10% персонала и одновременных посетителей;
- объекты торговли, общественного питания, культуры – для 15% персонала и одновременных посетителей;
- транспортные пересадочные узлы – не менее 10 % от предусмотренного количества парковочных мест автомобилей;
- места проживания – не менее 10 % численности расчетного населения.

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

- на 2 колонки – 0,1 га;
- на 5 колонок – 0,2 га;
- на 7 колонок – 0,3 га;
- на 9 колонок – 0,35 га.

1.9. Расчетные показатели объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта

1.9.1. Показатель минимальной обеспеченности территорий, предназначенной для размещения гаражей и стоянок хранения индивидуального автомобильного транспорта, принадлежащего жителям многоквартирных жилых домов, в расчете на 1 человека в границах сельского населенного пункта принимается 10,4 м², в границах рабочих поселков – 9,6 м², в

границах городов Верей – 9,6 м², Апрелевка – 9,5 м², Наро-Фоминск – 8,7 м², в том числе в разрезе кварталов и жилых районов города в зависимости от средней этажности многоквартирных жилых домов приведен в таблице 10.

Таблица 10

Расчетные показатели минимальной обеспеченности территорией для хранения индивидуального автомобильного транспорта

Средняя этажность многоквартирных жилых домов	Минимальная обеспеченности территорией для хранения индивидуального автомобильного транспорта, м ² /чел.	
	в границах квартала	в границах жилого района
Город Наро-Фоминск		
3	4,89	9,37
5	4,24	8,20
7	3,96	7,65
Город Апрелевка		
3	5,04	9,63
5	4,39	8,46
Город Верея		
3	5,07	9,73
5	4,42	8,56

Примечание: для промежуточных значений средней этажности жилых домов минимальная обеспеченности территорией для хранения индивидуального автомобильного транспорта рассчитывается методом линейной интерполяции.

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

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

в границах квартала не менее 40%;

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

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

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

1.9.4. Допускается снижать обеспеченность в местах для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта на 15% на территориях, расположенных вблизи станций железнодорожного транспорта, при максимально допустимом уровне пешеходной доступности от объектов жилищного строительства до указанных станций не более 800 метров, при наличии целевого веломаршрута - не более 1200 м, со строительством (при отсутствии) или

реконструкцией (при наличии) разноуровневого пешеходного перехода через железнодорожные пути у станций.

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

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

1.9.6. На территории кластеров ИЖС и МЖС необходимо дополнительно размещать площадки временного хранения автомобилей для расчетного населения кластеров ИЖС и расчетного населения застройки блокированными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами в составе кластеров МЖС из расчета 4,5 м²/участок (индивидуальных или блокированных жилых домов), при этом размещение мест для временного хранения автомобилей предусматривается в границах кластеров ИЖС и МЖС при дальности пешеходной доступности до участков индивидуальных и (или) блокированных жилых домов в границах кластеров ИЖС и МЖС не более 800 м.

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

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

1.9.7. Парковки в красных линиях улично-дорожной сети предназначаются для общего пользования. Не допускается их использование в целях обеспечения расчетного числа мест постоянного или временного хранения автомобилей, за исключением мест хранения автотранспорта, оборудованных зарядной инфраструктурой для электромобилей на отдельном земельном участке, а также обеспечения расчетного числа мест для временного хранения индивидуального автомобильного транспорта для кластеров ИЖС.

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

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

Показатель	Места для хранения электромобилей, гибридных автомобилей, оборудованных инфраструктурой для зарядки автомобилей		
	всего мест	в том числе оборудованных	
		быстрыми ЭЗС	медленными ЭЗС
Машино-места для жилой застройки	5% от общей потребности в местах постоянного и временного хранения	10%	90%

	автотранспорта		
Машино-места для нежилой застройки (в т.ч. объектов коммунального, общественно-делового, социального и иного назначения)	5% от общей потребности в приобъектных стоянках 6% от общей потребности в приобъектных стоянках при торгово-развлекательных комплексах	50%	50%

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

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

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

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

1.9.9. Места для хранения личного автомобильного транспорта инвалидов предусматриваются на расстоянии не более 100 м до входов в многоквартирные жилые дома, в которых проживают инвалиды, и не более 50 м до входов в объекты социального и коммунально-бытового назначения в организации, использующие труд инвалидов.

1.9.10. При размещении на территории населенного пункта объектов социального и культурно-бытового назначения для работников и посетителей объектов рекомендуется предусматривать приобъектные автостоянки (парковки) с количеством парковочных мест в зависимости от вида и емкостных характеристик объектов в соответствии с таблицей 11.

Таблица 11

Расчетные показатели вместимости приобъектных стоянок

Здания и сооружения, помещения, рекреационные территории, объекты отдыха	Расчетная единица	Одно место на следующее количество расчетных единиц
Здания и сооружения:		
Учреждения органов местного самоуправления	м ² общей площади	200-220
Административно-управленческие	м ² общей площади	100-120

учреждения, здания и помещения общественных организаций		
Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании	м ² общей площади	50-60
Банки и банковские учреждения, кредитно-финансовые учреждения:		
- с операционными залами	м ² общей площади	30-35
- без операционных залов	м ² общей площади	55-60
Многофункциональные здания (в том числе комплексы)	следует определять из суммарной потребности для каждой функции в отдельности (исходя из общей площади помещений), при этом каждое помещение в здании должно быть отнесено к конкретной функции (функциональному назначению)	
Профессиональные образовательные организации, образовательные организации искусств городского значения	преподаватели, занятые в одну смену	2-3
Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам для взрослых	м ² общей площади	20-25
Производственные объекты, складские объекты	работающие, чел.	6-8
Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	м ² общей площади	30-35
Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.)	м ² общей площади	40-50
Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.)	м ² общей площади	60-70
Рынки постоянные:		

- универсальные и непродовольственные	м ² общей площади	30-40
- продовольственные и сельскохозяйственные	м ² общей площади	40-50
Предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары)	посадочные места	4-5
Объекты коммунально-бытового обслуживания:		
- бани	единовременные посетители	5-6
- ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны	м ² общей площади	10-15
- салоны ритуальных услуг	м ² общей площади	20-25
- химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	рабочее место приемщика	1-2
- автомойки, автосервисы и др.	рабочее место приемщика, в том числе необходимо предусматривать места ожидания (количество мест ожидания предусматривается в соответствии с заданием на проектирование)	1-2
Общежития	- для рабочих и служащих	- не менее 20% от количества проживающих; - для легковых автомобилей обслуживающего персонала не менее 10% числа работающих
Гостиницы	число мест на автостоянках в зависимости от категории гостиницы принимается: - не менее 20% числа номеров для гостиниц категорий до «три звезды» включительно; - не менее 30% числа номеров для гостиниц категорий от «четыре звезды» включительно; - для мотелей число мест на автостоянках принимается не менее 50% числа номеров; - для легковых автомобилей обслуживающего	

	персонала не менее 10% числа работающих	
Выставочно-музейные комплексы, музеи-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы	единовременные посетители	6-8
Здания театрально-зрелищные (в том числе дома культуры)	число мест следует принимать из расчета: - 1 место на 7 зрительских мест для объектов 1 уровня комфорта; - 1 место на 10 зрительских мест - 2 уровня комфорта; - 1 место на 12 зрительских мест объектов 3 уровня комфорта; - стоянки для легковых автомобилей работников и служащих театрально-зрелищного учреждения следует предусматривать из расчета одно место на 10 сотрудников	
Центральные, специальные и специализированные библиотеки, интернет-кафе	посадочные места	6-8
Объекты религиозных конфессий (церкви, костелы, мечети, синагоги и др.)	единовременные посетители	8-10, но не менее 10 мест на объект
Досугово-развлекательные учреждения: развлекательные центры, дискотеки, залы игровых автоматов, ночные клубы	единовременные посетители	4-7
Бильярдные, боулинги	единовременные посетители	3-4
Общеобразовательные организации (школы) <2>:		
- до 1100 учащихся	на 100 учащихся, а также	1
	на 100 работающих	7
- 1100 и более	на 100 учащихся, а также	1
	на 100 работающих	5
Дошкольные образовательные организации (детские сады) <2>:		
- до 330 мест	-	5
- свыше 330 мест	100 мест, а также	1
	100 сотрудников	10
Объекты спорта:		
Спортивные комплексы и стадионы с	места на трибунах	25-30

трибунами		
Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы)	м ² общей площади	25-55
- общей площадью менее 1000 м ²		25-40
- общей площадью 1000 м ² и более	м ² общей площади	40-55
Муниципальные детские физкультурно-оздоровительные объекты локального и районного уровней обслуживания:		
- тренажерные залы площадью 150-500 м ²	единовременные посетители	8-10
- ФОК с залом площадью 1000-2000 м ²	единовременные посетители	10
- ФОК с залом и бассейном общей площадью 2000-3000 м ²	единовременные посетители	5-7
Специализированные спортивные клубы и комплексы (теннис, конный спорт, горнолыжные центры и др.)	единовременные посетители	3-4
Аквапарки, бассейны	единовременные посетители	5-7
Катки с искусственным покрытием общей площадью более 3000 м ²	единовременные посетители	6-7
Рекреационные территории и объекты отдыха:		
Пляжи и парки в зонах отдыха	100 единовременных посетителей	15-20
Лесопарки и заповедники	100 единовременных посетителей	7-10
Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.)	100 единовременных посетителей	10-15
Береговые базы маломерного флота	100 единовременных посетителей	10-15
Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	3-5

Примечания:

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

2) вместимость стоянок для парковки туристических автобусов у железнодорожных вокзалов следует принимать по норме 3-4 места на 100 пассажиров (туристов), прибывающих в часы пик.

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

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

- от пассажирских помещений вокзалов, входов в места учреждений торговли и общественного питания - 150 метров;
- от прочих учреждений и предприятий обслуживания населения административных зданий - 250 метров;
- от входов в парки, на выставки и стадионы - 400 метров.

1.9.11. Для кратковременной остановки автотранспорта родителей (опекунов, иных сопровождающих), привозящих детей в общеобразовательные и дошкольные образовательные организации, а также работников данных учреждений необходимо предусматривать парковочные места в количестве не менее указанного в таблице 12 с пешеходной доступностью не более 200 м от территории организаций.

Таблица 12

Обеспеченность образовательных организаций местами хранения автомобилей	
Вид образовательной организации:	Количество мест хранения автомобилей:
Общеобразовательные организации (школы) вместимостью: до 1100 учащихся 1100 и более учащихся	1 парковочное место на 100 учащихся и 7 мест на 100 сотрудников 1 парковочное место на 100 учащихся и 5 мест на 100 сотрудников
Дошкольные образовательные организации (детские сады) вместимостью: до 330 мест 330 и более мест	5 парковочных мест 1 парковочное место на 100 мест и 10 парковочных мест на 100 сотрудников

1.9.12. Количество парковочных мест при торговых и торгово-развлекательных комплексах принимаются в зависимости от торговой площади и типа комплекса:

комплекс с торговой площадью до 40 000 м² – не менее 4,5 мест на 100 м²;

комплекс с торговой площадью до 60 000 м² – не менее 5,5 мест на 100 м²;

комплекс с торговой площадью более 60 000 м² количество мест на 100 м² торговой площади определяется расчетом;

комплекс с гипермаркетом и/или многозальным кинотеатром – не менее 7 мест на 100 м² торговой площади.

1.9.13. 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.

1.9.14. 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.

1.9.15. Площадь территории участка или площадь застройки здания, учитываемая при размещении мест хранения легковых автомобилей в зависимости от типа и этажности автостоянки (парковки) в расчете на одно машино-место, рекомендуется определять в соответствии с показателями, приведенными в приложении № 4 к местным нормативам.

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

1.10.1. 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 13.

Таблица 13

Расчетные показатели минимальной обеспеченности населения озеленённой территорией

Населенный пункт	Минимальный уровень обеспеченности населения озеленённой территорией, м ² /чел.		
	в границах жилого квартала	в границах жилого района	в границах населенного пункта
Город Наро-Фоминск	7,6	15,9 (5,5)	26,1 (15,1)
Город Апрелевка, рабочий поселок Калининец	7,9	16,6 (5,8)	27,4 (15,9)
Город Верей, рабочий поселок Селятино	8,2	17,1 (6,0)	27,9 (16,1)
Сельские населенные пункты с численностью населения от 3 до 15 тыс. человек	8,2	17,1 (6,0)	27,9 (16,1)
Сельские населенные пункты с численностью населения от 1 до 3 тыс. человек	8,3	-	25,9 (7,2)
Сельские населенные пункты с численностью населения менее 1 тыс. человек	-	-	22,8 (7,3)

Примечание: в скобках приведены значения для парков и озеленённых территорий общего пользования.

1.10.2. Площадь парков, за исключением детских, для городов Наро-Фоминск, Апрелевка, Верей и рабочих поселков принимается из расчета не менее 10 м²/чел. Площадь детских парков принимается из расчета не менее 0,5 м²/чел. В населенных пунктах с численностью населения до 3 тыс. человек площадь парка (сквера) не может быть менее 0,9 га, с численностью населения до 1 тыс. человек - 0,5 га.

1.10.3. Пешеходная доступность до ближайшего бульвара, сквера или парка в городах и рабочих поселках принимается:

- для жителей многоквартирных жилых домов не более 1,0 км;
- для жителей блокированных и индивидуальных жилых домов не более 1,5 км.

1.10.4. Для жителей сельского населенного пункта транспортная доступность зон массового отдыха населения, расположенных за границей населенного пункта, принимается не более 20 минут.

1.10.5. Общественные территории (общественные пространства) кластеров ИЖС следует размещать в границах кластера ИЖС площадью не менее 10 % от общей площади кластера ИЖС с возможностью совмещения с плоскостными спортивными сооружениями. Потребность территории для размещения плоскостных спортивных сооружений следует принимать согласно действующим нормативам.

1.10.6. Нормативы интенсивности использования территорий рекреационного назначения характеризуются максимальной численностью одновременных посетителей рекреационных

объектов, которая принимается для:

- городских пляжей 2000 чел./га;
- городских парков 100 чел./га;
- зон массового отдыха 70 чел./га;
- лесопарков 20 чел./га;
- городских лесов 3 чел./га.

1.10.7. Допустимое доленое распределение площадей территорий объектов рекреационного назначения, занятых зелеными насаждениями, элементами благоустройства, сооружениями и застройкой, приведено в таблице 14.

Таблица 14

Долевое распределение площадей территорий объектов рекреационного назначения

Объекты рекреационного назначения	Доля от общей площади территории объекта, %		
	Территории зеленых насаждений и водоемов	Аллеи, дорожки, площадки	Застроенные территории
Городские парки	65-70	25-28	5-7
Скверы, размещаемые:			-
– на улицах общегородского значения и площадях;	60-75	25-40	
– в жилых районах, на улицах местного значения, перед отдельными зданиями	70-80	20-30	
Бульвары шириной:			2-3
15-24 м;	70-75	25-30	
25-50 м	75-80	17-23	
Городские леса и лесопарки	93-97	2-5	1-2

1.11. Расчетные показатели в области благоустройства придомовой территории

1.11.1. 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.

Возможно формирование группы (комплекса) многоквартирных жилых домов, объединенных общей придомовой территорией.

1.11.2. 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 15.

Таблица 15

Расчетные показатели минимальной удельной площади придомовой территории

Придомовая территория многоквартирного жилого дома и ее элементы	Минимальная удельная площадь придомовой территории и ее
--	---

	элементов		
	3 эт.	5 эт.	7 эт.
Город Наро-Фоминск			
Стоянки для хранения индивидуального автомобильного транспорта	0,24	0,21	0,20
Территория зеленых насаждений с площадками для игр детей и отдыха взрослых, занятий физической культурой и спортом	0,45	0,45	0,45
Хозяйственные (контейнерные) площадки для сбора мусора	0,005	0,005	0,005
Придомовая территория в целом	1,43	1,13	1,00
Город Апрелевка, рабочий поселок Калининец			
Стоянки для хранения индивидуального , автомобильного транспорта	0,25	0,22	0,21
Территория зеленых насаждений с площадками для игр детей и отдыха взрослых, занятий физической культурой и спортом	0,47	0,47	0,47
Хозяйственные (контейнерные) площадки для сбора мусора	0,005	0,005	0,005
Придомовая территория в целом	1,46	1,16	1,03
Город Верея, рабочий поселок Селятино			
Стоянки для хранения индивидуального автомобильного транспорта	0,26	0,23	
Территория зеленых насаждений с площадками для игр детей и отдыха взрослых, занятий физической культурой и спортом	0,48	0,48	
Хозяйственные (контейнерные) площадки для сбора мусора	0,005	0,005	
Придомовая территория в целом	1,48	1,18	

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 части удельной площади территории зеленых насаждений с площадками для игр детей и отдыха взрослых, занятий физической культурой и спортом с целью увеличения удельной площади приобъектных стоянок, обслуживающих нежилые помещения, до уровня не менее 0,375 (1 место на 60 м² нежилых помещений);

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 от 30.12.2014 N 191/2014-ОЗ "О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в

Московской области" и регламентированы Правилами благоустройства территории Наро-Фоминского городского округа.

1.11.3. Придомовые площадки размещаются от окон жилых и общественных зданий на расстоянии:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – не менее 12 м,
- для отдыха взрослого населения – не менее 10 м,
- для занятий физической культурой – не менее 10 м (спортивные площадки для футбола, хоккея и других командных игровых видов спорта – не менее 40 м),
- для мусоросборников – не менее 20 м.

1.11.4. 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.

1.11.5. Организация накопления твердых коммунальных отходов на территории городского округа осуществляется в соответствии с порядком, утвержденным распоряжением Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области от 26.06.2019 № 350-РВ и Правилами благоустройства территории Наро-Фоминского городского округа.

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

1.12.1. Основные объекты коммунальной инфраструктуры, сгруппированные по целевому назначению, приведены в таблице 16.

Таблица 16

Состав объектов коммунальной инфраструктуры

Назначение объектов коммунальной 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

1.12.2. Минимальный уровень обеспеченности населения территорией для размещения объектов коммунальной (инженерной) инфраструктуры в границах городского округа, определяется из расчета не менее 0,14 га на 1 тыс. человек.

1.12.3. Показатели обеспечения жителей городов и рабочих поселков объектами газоснабжения принимаются в виде удельного месячного расхода природного газа на коммунально-бытовые нужды в расчете на одного жителя в месяц и приведены в таблице 17.

Таблица 17

Расчетные показатели обеспечения объектами газоснабжения

№ 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

1.12.4. 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.

1.12.5. 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.

1.12.6. Расчетные показатели водоснабжения жителей, в виде нормативов потребления холодного и горячего водоснабжения, водоотведения принимаются в соответствии со сводом правил СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий».

Многоквартирные жилые дома должны быть обеспечены централизованными источниками водоснабжения.

1.12.7. 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.

1.12.8. 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».

1.12.9. В сельских населенных пунктах, не имеющих централизованного водоснабжения, предусматриваются водозаборные узлы, обеспечивающие потребности населения в воде на жилищно-коммунальные нужды и пожаротушение.

1.12.10. Максимальные размеры земельных участков для размещения водоочистных сооружений в зависимости от их производительности приведены в таблице 18.

Производительность, тыс. м ³ /сут.	Площадь, га
до 0,1	0,1
от 0,1 до 0,2	0,25
от 0,2 до 0,4	0,4
от 0,4 до 0,8	0,8
от 0,8 до 17	4
от 17 до 40	6
от 40 до 135	12
от 130 до 175	14
от 175 до 280	18

1.12.11. 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.

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

1.12.13. Максимальные размеры земельных участков для размещения котельных в зависимости от их производительности и используемого топлива принимаются в соответствии с п.12.27 СП 42.13330.2016.

1.12.14. В зонах застройки многоэтажными многоквартирными домами следует предусматривать дождевую канализацию закрытого типа. Применение открытых водоотводящих устройств (канав, кюветов, лотков) допускается на территории парков с устройством мостиков или труб на пересечении с улицами, дорогами, проездами и тротуарами.

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

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

1.13. Расчетные показатели мест захоронения

1.13.1. Площадь земельного участка для создания новых кладбищ традиционного захоронения принимается из расчета 0,24 га на 1 тыс. жителей, урновых захоронений – 0,02 га на 1 тыс. жителей, но не менее 0,5 га и не более 40 га.

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

1.13.3. На территории кладбищ, либо на прилегающей территории должна быть предусмотрена бесплатная стоянка для транспортных средств, в том числе автокатафалков.

1.13.4. Устройство автостоянок осуществляется из расчета 10 парковочных мест на 1 га территории общественного кладбища. На каждой автостоянке должно выделяться не менее 10 процентов (но не менее одного места) для парковки специальных автотранспортных средств инвалидов.

1.14. Расчетные показатели в областях территориальной обороны, гражданской обороны, защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

1.14.1. ОМЗ, 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 СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне».

1.14.2. ОМЗ, 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 22.0.07-2022.

1.14.3. ОМЗ, необходимые 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 СП 11.13130.2009 «Места дислокации подразделений пожарной охраны».

1.14.4. 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.

1.14.5. 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.

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

1.15. Расчетные показатели объектов связи и иных объектов местного значения

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

1.16. Расчетные показатели мест приложения труда

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

– 50-процентную – для многоэтажной жилой застройки;

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

1.16.2. Определение количества рабочих мест производится в соответствии с показателями, приведенными в приложении № 5 к местным нормативам. Требование не относится к проектированию в рамках комплексного развития территорий в целях расселения ветхого и аварийного жилья.

1.17. Особые расчетные показатели для комплексного развития территорий, требования комфортной среды жизнедеятельности населения и стандарты объектов общественного и коммунального назначения

1.17.1. Особенности проектирования территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории (за исключением комплексного развития территории кластеров ИЖС и МЖС) регулируются пунктом 10 раздела I нормативов градостроительного проектирования Московской области.

1.17.2. Особенности создания и комплексного развития кластеров ИЖС и МЖС, направленные на обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности населения на территориях кластеров ИЖС, подлежащие применению при осуществлении градостроительной деятельности, регулируются пунктом 11 раздела I нормативов градостроительного проектирования Московской области.

1.17.3. Требования комфортной среды жизнедеятельности населения регулируются пунктом 12 раздела I нормативов градостроительного проектирования Московской области.

1.17.4. Стандарты объектов общественного и коммунального назначения регулируются пунктом 13 раздела I нормативов градостроительного проектирования Московской области.

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

2.1. Основания, цели и задачи подготовки местных нормативов

2.1.1. Местные нормативы градостроительного проектирования Наро-Фоминского городского округа Московской области подготовлены на основании ст. ст. 8, 24, 29.1, 29.2, 29.4 Градостроительного кодекса РФ, ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава Наро-Фоминского городского округа Московской области и муниципального контракта от 24.10.2023 № 30.

2.1.2. МНГП НФГО подготовлены в рамках реализации полномочий органов местного самоуправления Наро-Фоминского городского округа в области градостроительной деятельности.

2.1.3. Целью подготовки МНГП НФГО является обеспечение устойчивого развития территории муниципального образования, определение параметров согласованного развития коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, рост числа мест приложения труда, объектов коммунально-бытового и рекреационного назначения, обеспечивающих учет интересов граждан и их объединений при определении назначения территорий на основе стратегий, прогнозов и программ социально-экономического и градостроительного развития федерального, регионального и муниципального уровня.

2.1.4. Разработка МНГП НФГО включает решение задач:

1) определение видов ОМЗ городского округа, подлежащих нормативному правовому регулированию в МНГП НФГО, в соответствии с полномочиями органов местного самоуправления;

2) определение совокупности расчетных показателей обеспеченности и доступности для населения городского округа ОМЗ, адекватно отражающих благоприятные условия жизнедеятельности человека;

3) анализ расчетных показателей, содержащихся в региональных нормативах градостроительного проектирования Московской области и в ранее утвержденных местных нормативах градостроительного проектирования городского округа, с целью использования их в местных нормативах градостроительного проектирования городского округа;

4) установление и обоснование значений расчетных показателей (минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности) на основании требований и норм законодательства РФ и Московской области, муниципальных правовых актов городского округа, с соблюдением технических регламентов и сводов правил, с учетом стратегии, прогноза и муниципальных программ социально-экономического развития городского округа;

5) подготовка правил и определение области применения расчетных показателей, содержащихся в МНГП НФГО, в том числе распределение расчетных показателей на группы для применения по видам градостроительной документации.

2.1.5. Решению перечисленных задач предшествует анализ информации о современном состоянии и стратегии социально-экономического развития Наро-Фоминского городского округа, которые влияют на установление расчетных показателей МНГП НФГО.

2.2. Информация о современном состоянии и стратегии социально-экономического развития городского округа в отношении объектов местного значения

2.2.1. Граница Наро-Фоминского городского округа утверждена Законом Московской области № 78/2017-ОЗ «О границе Наро-Фоминского городского округа». Административным центром городского округа является город Наро-Фоминск.

2.2.2. Городской округ расположен у юго-западной границы Московской области на расстоянии около 25 километров от Московской кольцевой автомобильной дороги. Наро-Фоминский городской округ входит в состав Наро-Фоминской рекреационно-аграрной устойчивой системы расселения Московской области.

Городской округ граничит:

- на севере – с Одинцовским и Рузским городскими округами Московской области;
- на юге – с Калужской областью;
- на востоке – с городом Москва;
- на западе – с Можайским городским округом Московской области;
- на северо-востоке – с городским округом Краснознаменск Московской области.

2.2.3. Площадь территории Наро-Фоминского городского округа составляет 154 776 га. Общая численность постоянного населения городского округа составляла по данным государственной статистической отчетности на 01.01.2023 – 194 589 человек.

2.2.4. В границе Наро-Фоминского городского округа находятся 206 населённых пунктов:
3 города – Наро-Фоминск, Апрелевка, Верёя;
2 рабочих посёлка – Калининск, Селятино;
201 сельских населённых пункта.

2.2.5. Внешние связи городского округа с городом Москва и другими округами Московской области осуществляются по автодороге федерального значения М-3 «Украина», а также по железнодорожной магистрали Киевского направления.

2.2.6. Показатели Федеральной службы государственной статистики, характеризующие состояние экономики и социальной сферы городского округа за 2022 год, отражающие в т.ч. текущую обеспеченность населения ОМЗ, приведены в приложении № 6.

2.2.7. В городском округе действуют:

- Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области;
- Правила землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области;
- Правила благоустройства территории Наро-Фоминского городского округа.

2.2.14. В городском округе стратегия социально-экономического развития округа не разработана, но утверждены и действуют документы стратегического планирования - муниципальные программы.

2.2.8. Целевые показатели муниципальных программ служат ориентиром для установления расчетных показателей МНГП НФГО. В их числе муниципальные программы:

- «Жилище»;
- «Образование»;
- «Развитие сельского хозяйства»;
- «Спорт»;
- «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса»;
- «Формирование современной комфортной городской среды»;
- «Культура и туризм»;
- «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда»;
- «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности и отрасли обращения с отходами»;
- «Строительство объектов социальной инфраструктуры»;
- «Архитектура и градостроительство»;
- «Здравоохранение»;
- «Безопасность и обеспечение безопасности жизнедеятельности населения»;
- «Предпринимательство»;
- «Управление имуществом и муниципальными финансами»;
- «Развитие институтов гражданского общества, повышение эффективности местного самоуправления и реализации молодежной политики»;
- «Цифровое муниципальное образование»;
- «Экология и окружающая среда»;
- «Социальная защита населения».

2.2.9. Систематизированный анализ использования территории городского округа с существующими ОМЗ и планируемых мероприятий по их перспективному развитию проведен в

генеральном плане городского округа. Разрабатываемые расчетные показатели МНГП НФГО при действующем документе территориального планирования должны быть адекватны его положениям, учитывать и использовать материалы по его обоснованию.

2.3. Обоснование состава объектов местного значения, для которых устанавливаются расчетные показатели

2.3.1. В соответствии с п. 4 ст. 29.2 Градостроительного кодекса РФ, нормативы градостроительного проектирования городского округа устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения городского округа ОМЗ городского округа, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса РФ, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения городского округа и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского округа.

2.3.2. В пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса РФ указываются ОМЗ городского округа, относящиеся к следующим областям:

- а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;
- б) автомобильные дороги местного значения;
- в) физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов;
- г) иные области в связи с решением вопросов местного значения городского округа.

2.3.3. Виды ОМЗ городского округа, подлежащие отображению на генеральном плане городского округа, установлены в ст. 5 Закона Московской области № 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». К ним относятся виды объектов:

1) в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения - объекты, необходимые для организации в границах городского округа электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации;

2) в области автомобильных дорог местного значения - автомобильные дороги местного значения в границах городского округа, искусственные сооружения местного значения, предназначенные для движения пешеходов через реку, железнодорожные пути без доступа к железнодорожной инфраструктуре;

3) в области физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения, обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов:

а) объекты, необходимые для организации проведения официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий городского округа;

б) объекты, необходимые для проведения учебно-тренировочного процесса спортивных сборных команд городского округа;

в) объекты, необходимые для подготовки спортивного резерва для спортивных сборных команд городского округа;

г) объекты, в которых (на территории которых) размещаются муниципальные образовательные организации, находящиеся в ведении органов местного самоуправления городского округа;

д) объекты, необходимые для организации отдыха детей в каникулярное время;

е) объекты, в которых (на территории которых) размещаются лечебно-профилактические медицинские организации, подведомственные органам местного самоуправления городского округа;

ж) объекты, в которых (на территории которых) размещаются медицинские организации

особого типа, подведомственные органам местного самоуправления городского округа;

з) объекты, необходимые для организации обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов;

4) в иных областях в связи с решением вопросов местного значения городского округа:

а) объекты, необходимые для предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций в границах городского округа, а также для организации и осуществления мероприятий по территориальной обороне и гражданской обороне, защите населения и территории городского округа от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

5) объекты, в которых (на территории которых) размещаются библиотеки городского округа;

в) объекты, в которых (на территории которых) размещаются муниципальные архивы городского округа;

г) объекты, необходимые для осуществления мероприятий по обеспечению безопасности людей на водных объектах, охране их жизни и здоровья;

д) места захоронения;

е) рынки, необходимые для обеспечения жителей городского округа услугами торговли;

ж) объекты, необходимые для обеспечения первичных мер пожарной безопасности в границах городского округа (объекты муниципальной пожарной охраны);

з) объекты, территории, необходимые для осуществления органами местного самоуправления городского округа полномочий по вопросам местного значения и оказывающие существенное влияние на социально-экономическое развитие городского округа, не указанные в пунктах 1) - 3) и подпунктах «а»-«ж» настоящего пункта.

2.3.4. ОМЗ являются материальной базой при решении вопросов местного значения, отнесенных к полномочиям органов местного самоуправления (далее – ОМС). Круг вопросов местного значения городского округа установлен в статье 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и соответственно, в ст. 6 Устава Наро-Фоминского городского округа Московской области.

2.3.4. Вопросы местного значения городского округа, имеющие отношение к градостроительному проектированию, соответствующие им ОМЗ с отражением полномочий у ОМС городского округа по нормативному правовому регулированию обеспеченности и доступности ОМЗ для населения приведены в приложении № 7 к местным нормативам.

2.3.5. Состав видов ОМЗ - областей нормирования сформирован в результате сопоставления перечня ОМЗ в п.2.3.2 и в приложении № 7. При этом были также учтены положения Закона Московской области № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области» и Закона Московской области № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области».

2.3.6. Подготовка МНГП НФГО осуществлялась в отношении только ОМЗ, по которым ОМС обладают полномочиями по нормированию. В отношении иных объектов в информационно – справочных целях приводятся ссылки на регламентирующие документы, утвержденные на региональном и федеральном уровне.

2.3.7. Согласно пункту 11 части 1 статьи 16.1 Федерального законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ОМС имеют право на оказание поддержки объединениям инвалидов в соответствии с Федеральным законом от 24.11.1995 N 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», в статье 15 которого органам региональной власти и местного самоуправления (в сфере установленных полномочий) предписано обеспечивать инвалидам условия для беспрепятственного доступа к объектам социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилым, общественным и производственным зданиям, строениям и сооружениям, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), к местам отдыха и к предоставляемым в них услугам. ОМС в своей деятельности обязаны руководствоваться принятыми на государственном уровне требованиями к организации

безбарьерной среды, не устанавливая их самостоятельно в границах городского округа.

2.4. Обоснование состава расчетных показателей и значений расчетных показателей

2.4.1. Обоснование расчетных показателей основывается на:

- 1) применении и соблюдении требований и норм, связанных с градостроительной деятельностью, содержащихся:
 - в нормативных правовых актах Российской Федерации;
 - в нормативных правовых актах Московской области;
 - в муниципальных правовых актах городского округа;
 - в национальных стандартах и сводах правил;
- 2) соблюдении:
 - технических регламентов;
 - нормативов градостроительного проектирования Московской области;
- 3) учете показателей и данных, содержащихся:
 - в стратегии социально-экономического развития и других стратегических документах городского округа, при реализации которых осуществляется создание объектов местного значения;
 - в официальных статистических отчетах, содержащих сведения о состоянии экономики и социальной сферы, социально-демографическом составе и плотности населения на территории городского округа;
 - в утвержденных документах территориального планирования Российской Федерации и Московской области;
 - в утвержденных документах территориального планирования городского округа 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 расчетов показателей местных нормативов.

2.4.2. Расчетные показатели обеспеченности могут быть выражены в единицах измерения, характеризующих ресурсный потенциал объекта по удовлетворению конкретных потребностей населения:

- количество единиц объектов;
- площадь объекта, его помещений и (или) земельного участка для размещения объекта;
- вместимость (производительность, мощность, количество мест и т.п.) объекта и иные нормируемые показатели, характеризующие объект.

В последнем случае для оценки площади объекта и земельного участка используются дополнительные удельные показатели, связывающие единицу ресурсной вместимости с необходимой для нее площадью объекта и земельного участка. Аналогичные показатели используются при описании предельных размеров земельных участков в градостроительных регламентах правил землепользования и застройки.

2.4.3. В соответствии с частью 2 статьи 29.2 Градостроительного кодекса РФ региональные нормативы градостроительного проектирования могут устанавливать предельные значения расчетных показателей применительно не только к объектам регионального, но и местного значения, в том числе городского округа. Нормативы градостроительного проектирования Московской области, утвержденные постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30, в своем составе содержат расчетные показатели применительно к ОМЗ городских округов.

2.4.4. Согласно статье 29.4 Градостроительного кодекса РФ, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения ОМЗ городского округа, установленные местными нормативами, не могут быть ниже предельных значений, устанавливаемых региональными нормативами градостроительного проектирования, а расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского округа не могут превышать этих предельных значений, устанавливаемых

региональными нормативами градостроительного проектирования.

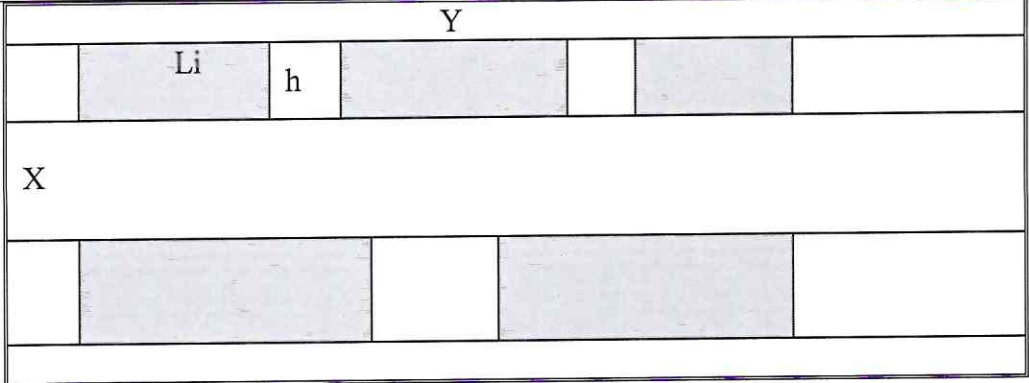

Таким образом, предельные значения показателей НПП МО задают рамочные ограничения для предельных показателей местных нормативов по отношению к ОМЗ городского округа. Следовательно, предельные значения показателей НПП МО могут быть приняты за основу при подготовке аналогичных показателей местных нормативов.

2.4.5. Материалы по обоснованию расчетных показателей с привязкой их к пунктам основной части нормативов градостроительного проектирования приведены в таблице 19. Материалы по обоснованию включают ссылки на использованные документы, извлечения из этих документов, краткие пояснения, принятые допущения, математические формулы и вычисления при необходимости. Перечень использованных документов, на которые содержатся ссылки в таблице 19, приведен в приложении № 2 к местным нормативам.

Таблица 19

Материалы по обоснованию расчетных показателей

Номера пунктов и таблиц основной части	Материалы по обоснованию расчетных показателей
1.2.1	<p>Максимально допустимая этажность жилых и нежилых зданий установлена по [1] (см. раздел I, подраздел 1, п.1.10 и 1.11, таблицы № 1). Для расположенных в рекреационно-аграрной устойчивой системе расселения города Наро-Фоминска принимается 7 этажей, города Апрелевки и города Вереи – 5 этажей, рабочего поселка Калининца – 5 этажей, в рабочего поселка Селятино – 4 этажа. В сельских населенных пунктах, вне зависимости от численности населения, максимальная этажность 3 этажа.</p>
1.2.3, таблица 1 1.2.4, таблица 2	<p>Максимальные коэффициент и плотность застройки жилого квартала многоквартирными и блокированными жилыми домами установлены по НПП МО (см. раздел I, подраздел 1, п.1.15 и таблица № 2) для городских населенных пунктов с численностью населения от 50 до 100 тыс. человек (город Наро-Фоминск), от 15 до 50 тыс. человек (город Апрелевка, рабочий поселок Калининца), от 3 до 15 тыс. человек (город Верея, рабочий поселок Селятино), для сельских населенных пунктов от 3 до 15 тыс. человек, от 1 до 3 тыс. человек и менее 1 тыс. человек, расположенных в рекреационно-аграрной устойчивой системе расселения.</p> <p>Максимальные коэффициент и плотность застройки жилого квартала многоквартирными и блокированными жилыми домами 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 НПП МО (см. раздел I, подраздел 1, п. 5.5 и строки 1-5 таблицы №№ 12, 15, 18, 21, 24, 30, 31, 32).</p>
1.2.7	<p>Максимальная этажность и высота индивидуальных жилых домов, а также требования к планировке и застройке земельных участков установлены согласно НПП МО (см. раздел I, п.1.16).</p>

1.2.10	Требования по размещению нежилых помещений в первых этажах жилых зданий установлены согласно НГП МО (см. раздел I, п.1.7).
1.2.11	Нормирование отступов и этажности для многоквартирных жилых домов от границы застройки индивидуальными жилыми и (или) садовыми домами проведено согласно НГП МО (см. раздел I, п.1.21).
1.2.15	<div style="text-align: center;">  </div> <p style="text-align: center;">Рис.1</p> <p>В случае строчной компоновки зданий в прямоугольном квартале $X \times Y$, изображенной на рисунке 1 (количество строк $m=2$), когда все здания с длинами Li одинаковой шириной h расположены вдоль стороны (торцами к стороне X), площадь застройки S_z определяется по формуле:</p> $S_z = h \times \sum Li = h \times m \times Y \times K_p,$ <p>где коэффициент непрерывности строчной застройки K_p рассчитывается по формуле $K_p = \sum Li / (m \times Y)$.</p> <p>Вместе с тем площадь застройки S_z зависит от площади квартала S и коэффициента застройки K_z^{max}:</p> $S_z = (K_z^{max}/100\%) \times S = (K_z^{max}/100\%) \times (X \times Y).$ <p>Из равенства обоих выражений для S_z</p> $h \times m \times Y \times K_p = (K_z^{max}/100\%) \times (X \times Y)$ <p>выводится формула для расчета глубины квартала X:</p> $X = m \times h \times K_p / (K_z^{max}/100\%).$ <p>При строчной застройке глубина квартала возрастает прямо пропорционально количеству линий застройки, средней ширине зданий, коэффициенту непрерывности застройки, и обратно пропорционально максимальному коэффициенту застройки (который уменьшается с ростом средней этажности домов). Протяженность квартала по фронту линий застройки не зависит от вышеперечисленных параметров.</p>
1.2.16, 1.2.17	<p>Формула зависимости минимального размера квартала прямоугольной формы с шириной X, длиной $Y = r \times X$ ($r \geq 1$) и площадью $S = X \times Y$ от максимального коэффициента застройки квартала K_z^{max}, средней ширины зданий в квартале h ($h < X/2$) и коэффициента непрерывности периметральной застройки K_p получена в результате решения квадратного уравнения $a \times X^2 + b \times X + c = 0$, математически описывающего соотношения между перечисленными параметрами.</p> <div style="text-align: center;">  </div>

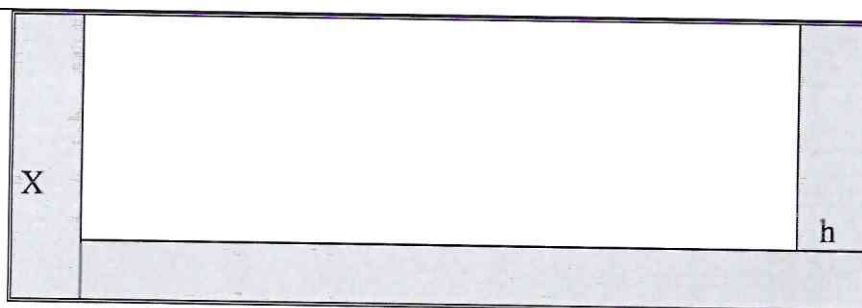


Рис.2

В случае сплошной периметральной застройки, изображенной на рисунке 2, когда все здания одинаковой ширины h расположены без разрывов по периметру квартала, площадь застройки S_z зависит от ширины зданий h и протяженности сторон квартала:

$$S_z = h \times (2 \times (X - h) + 2 \times (Y - h)) = h \times (2 \times (X - h) + 2 \times (r \times X - h)) = 2 \times h \times (1 + r) \times X - 4 \times h^2.$$

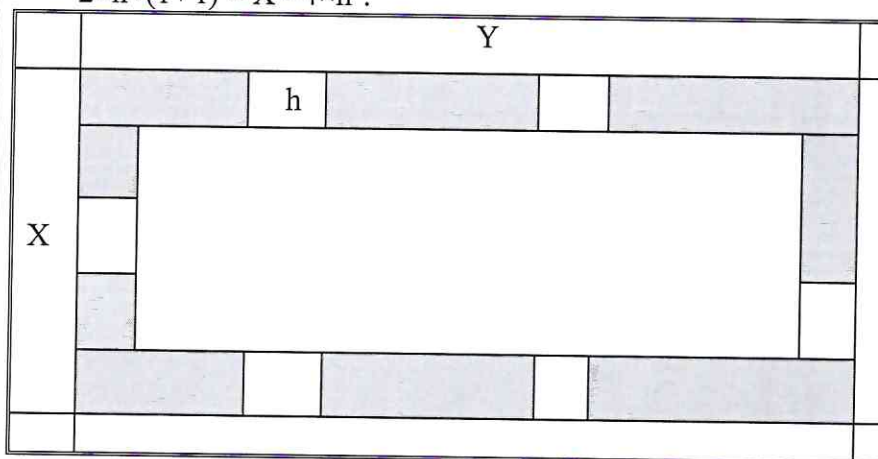


Рис.3

В случае несплошной периметральной застройки, изображенной на рисунке 3, разрывы между домами и отступы от границ квартала учитываются коэффициент непрерывности застройки $K_{\Pi} \leq 1$, соответствующим отношению суммы длин зданий, расположенных с отступами и разрывами, к сумме длин зданий в случае сплошной периметральной застройки.

$$S_z = 2 \times h \times K_{\Pi} \times (1 + r) \times X - 4 \times K_{\Pi} \times h^2.$$

Вместе с тем, площадь застройки S_z зависит от площади квартала $S_{Кв}$ и максимального коэффициента застройки K_z^{\max} :

$$S_z = (K_z^{\max}/100\%) \times S_{Кв} = (K_z^{\max}/100\%) \times (X \times Y) = (K_z^{\max}/100\%) \times (X \times r \times X) = (K_z^{\max}/100\%) \times r \times X^2.$$

В результате приравнивания обоих выражений для S_z получается квадратное уравнение относительно X :

$$((r \times K_z^{\max}/100\%) / (h \times K_{\Pi})) \times X^2 - 2 \times (1 + r) \times X + 4 \times h = 0,$$

решение которого определяется по формуле:

$$X = (-b + (b^2 - 4 \times a \times c)^{1/2}) / (2 \times a),$$

$$\text{где: } a = (r \times K_z^{\max}/100\%) / (h \times K_{\Pi});$$

$$b = -2 \times (1 + r);$$

$$c = 4 \times h.$$

При периметральной застройке минимальная площадь квартала возрастает с увеличением средней ширины зданий, коэффициент непрерывности застройки, и максимального коэффициента застройки (который уменьшается с ростом средней этажности). Площадь квартала при прочих равных условиях увеличивается по мере роста отношения

	длины к ширине квартала.
1.2.18	Проектирование жилых кварталов с площадью не более 3 га, рекомендовано НПП МО (см. раздел I, подраздел 1, п.1.5).
1.3.1, таблица 3	Виды и состав объектов социального и коммунально-бытового назначения, в границах жилого квартала, жилого района и городского населенного пункта в таблице 3 установлена по НПП МО (см. приложение № 5).
1.3.4 таблицы 4 и 5	Минимальный уровень обеспеченности населения территорией для размещения объектов в таблицах 4, 4.1 и 5 установлен в соответствии с НПП МО (см. раздел I, подраздел 1, п. 5.5 и таблицы №№ 12, 15, 18, 21, 24, 30, 31, 32).
1.4.1 1.4.2	Обеспеченность жителей местами в дошкольных образовательных организациях (детских садах) и общеобразовательных организациях (школах), установлена в соответствии с НПП МО (см. раздел I, подраздел 5, п.5.18).
1.4.4 1.4.5	Допустимая транспортная доступность общеобразовательных организаций от жилой застройки в городских и сельских населенных пунктах установлена по НПП МО (см. раздел I, подраздел 6, п.6.2).
1.5.1	Обеспеченность жителей объектами массового спорта (единовременная пропускная способность объектов спорта), спортивными залами, плавательными бассейнами, спортивными плоскостными сооружениями установлена в соответствии с НПП МО (см. раздел I, подраздел 5, п. 5.18).
1.5.2	Максимальная пешеходная доступность до объектов физической культуры и массового спорта установлена по НПП МО (см. раздел I, подраздел 6, п.6.9 и таблица № 34).
1.6.1, таблица 6	<p>Предельно допустимые уровни обеспеченности и территориальной доступности муниципальных учреждений культуры установлены согласно распоряжению Министерства культуры Российской Федерации от 02.08.2017 № Р-965 «Методические рекомендации субъектам Российской Федерации и органам местного самоуправления по развитию сети организаций культуры и обеспеченности населения услугами организаций культуры» и распоряжению Министерства культуры Московской области от 20.03.2020 № 17РВ-37 «Об утверждении Методических рекомендаций о применении нормативов и норм ресурсной обеспеченности населения в сфере культуры на территории Московской области».</p> <p>Предельно допустимые уровни обеспеченности и территориальной доступности многофункциональных досуговых центров для детей и молодежи установлены согласно Методическим рекомендациям по организации работы органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и местного самоуправления, реализующих государственную молодежную политику, утвержденным приказом Федерального агентства по делам молодежи от 13.05.2016 № 167.</p> <p>Транспортная доступность установлена для случая размещения объектов культуры в населенных пунктах, отличных от пункта проживания, исходя из допустимого времени движения до таких населенных пунктов на территории городского округа.</p>
1.7.1	<p>Минимальная обеспеченность населения объектами общественного питания и бытового обслуживания установлена в соответствии с НПП МО (см. раздел I, подраздел 5, п.5.18).</p> <p>Обеспеченность жителей торговыми объектами местного значения</p>

	установлена в соответствии с Нормативами минимальной обеспеченности населения Московской области площадью торговых объектов местного значения, утвержденными постановлением Правительства Московской области от 28.03.2017 № 221/10.
1.7.3, таблица 7, 1.7.4	Максимальная пешеходная доступность от места жительства до объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания в городе установлена по НПП МО (см. раздел I, подраздел 6, п. 6.9 и таблица № 34), в сельском населенном пункте по НПП МО (см. раздел I, подраздел 6, п.6.1).
1.8.1	Расчетный уровень автомобилизации установлен по НПП МО (см. раздел I, подраздел 5, п. 5.10).
1.8.5	Плотность улично-дорожной сети Рудс с прямоугольной структурой кварталов определяется по формуле: $\text{Рудс} = \text{Лудс} / \text{Скв} = ((X+d)+(Y+d)) / ((X+d) \times (Y+d)),$ где Скв – площадь квартала; Лудс – длина участка улицы, обслуживающей квартал; Судс – площадь участка улицы, обслуживающей квартал; Y – длина квартала; X – ширина квартала; d – ширина улицы. Минимальная плотность улично-дорожной сети кварталов многоквартирной жилой и общественно-деловой застройки в городе 7 км/км ² установлена с учетом НПП МО (см. раздел I, подраздел 1, п.1.5) и сложившихся параметров кварталов, исходя из размера квартала X = 0,10÷0,25 км, Y = 0,20÷0,50 км и ширины улицы d = 0,02÷0,04 км при застройке многоквартирными домами.
1.8.6	Пешеходная доступность от места жительства до ближайшей остановки пассажирского транспорта установлена по НПП МО (см. раздел I, подраздел 6, п.6.9 и таблица № 34, последняя строка).
1.8.7, таблица 9	Максимальная дальность пешеходных подходов от объектов массового посещения до ближайшей остановки транспорта общего пользования установлена по НПП МО (см. раздел I, подраздел 6, п.6.10 и таблица № 35).
1.8.9, 1.8.10, 1.8.11	Показатели для велосипедных дорожек и стоянок установлены по НПП МО (см. раздел I, подраздел 5, п.5.20)
1.8.12	Минимальная удельная площадь земельного участка для автозаправочных станций установлена с учетом СП 42.13330.2016 (см. п. 11.41).
1.9.1 таблица 10	Показатель минимальной обеспеченности территорией для хранения индивидуального автомобильного транспорта в границах квартала в расчете на жителя многоквартирного дома различной этажности установлен в соответствии с НПП МО (см. раздел I, подраздел 5, п.5.5-5.6 и таблиц №№ 12, 15, 18, 21, 24, 30, 31, 32 строки 1 и 13). Так при средней этажности 5 показатель для квартала $2,64+1,6=4,24$ м ² /чел, для района $2,64+1,6+3,96=8,2$ м ² /чел, для города в целом $2,64+1,6+3,96+0,47=8,67$ м ² /чел. Для сельских населенных пунктов $8,5+1,9 = 10,4$ м ² /чел
1.9.2- 1.9.6	Расчетные показатели обеспеченности жителей многоквартирных домов местами постоянного и временного хранения индивидуального автомобильного транспорта установлены по НПП МО (см раздел I, подраздел 5, п.5.12).
1.9.9, таблица 11	Расчетные показатели вместимости приобъектных стоянок установлены по НПП МО (см приложение №10).

1.9.10, таблица 12	Норматив парковочных мест при образовательных организациях установлен по НГП МО (см. раздел I, п.5.12).
1.9.11	Норматив парковочных мест при торговых и торгово-развлекательных комплексах установлен по НГП МО (см. раздел I, п.5.13).
1.9.14, приложение № 4	Расчетная площадь одного парковочного места установлена по НГП МО (см. раздел I, подраздел 5, п.5.11). Площадь территории участка или площадь застройки здания в расчете на одно машино-место установлены по НГП МО (см. приложение № 9).
1.10.1, таблица 13	Минимальный уровень обеспеченности населения озеленённой территорией в таблице 13 установлена по НГП МО (см. раздел I таблица № 33). Значения для озеленённых территорий общего пользования установлены по данным строки 9 таблиц №№ 12, 15, 18, 21, 24, 30, 31, 32 НГП МО.
1.10.2	Минимальная площадь парков установлена в соответствии с НГП МО (см. раздел I, подраздел 5, п.5.16) и с Региональным парковым стандарт Московской (см. п. 5.11).
1.10.3	Пешеходная доступность бульвара, сквера или парка установлена с учетом НГП МО (см. раздел I, подраздел 6, п.6.9 и таблица № 34) и СП 42.13330.2016 (см. п. 9.9).
1.10.4	Доступность зон массового отдыха населения установлена с учетом СП 42.13330.2016 (см. п. 9.7) и размеров территории городского округа.
1.11.2, таблица 15	<p>Минимальная удельная площадь придомовой территории $G_{з\у}^{\min}$ связана с максимальным коэффициентом застройки $K_{з\у}^{\max}$ и средней этажностью многоквартирного дома $N_{эт}$ формулой:</p> $G_{з\у}^{\min} = 1 / (K_{з\у}^{\max} / 100 \times N_{эт} \times k),$ <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 ($K_{з\у}^{\max} \leq K_{з\кв}^{\max}$), состоящего из нескольких таких участков, т.к. коэффициент застройки квартала является взвешенной суммой коэффициентов застройки земельных участков, входящих в квартал. Поэтому, подставляя в формулу $K_{з\у}^{\max} = K_{з\кв}^{\max}$, получаем:</p> $G_{з\у}^{\min}(N_{эт}) = 1 / (K_{з\кв}^{\max} / 100 \times N_{эт} \times k).$ <p>Минимальная удельная площадь придомовой территории $G_{з\у}^{\min}$ подобно максимальному коэффициенту застройки $K_{з\кв}^{\max}$ убывает с ростом этажности. Поэтому $G_{з\у}^{\min}$, рассчитанная на фиксированную среднюю этажность, например, $N_{эт}=3$, является оценкой снизу для диапазона этажности до 3.</p> $G_{з\у}^{\min}(3) = 1 / (0,311 \times 3 \times 0,75) = 1,43.$ <p>Минимальная удельная площадь территории для организации стоянок индивидуального автомобильного транспорта рассчитана по данным НГП МО (см. строки 1 и 14 таблиц №№ 12, 15, 18, 21, 24) о минимально необходимой площади территории объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта. Так для города Наро-Фоминска (таблица № 12) минимальная удельная площадь стоянок $(3,19+1,7)/20 = 0,244$. Минимальная удельная площадь территории зеленых насаждений с площадками для отдыха, игр и спорта установлены исходя из нормы $9,0 \text{ м}^2$ на жителя $9,0/20 = 0,45$.</p> <p>Для иной средней этажности минимальные удельные площади рассчитываются аналогично по описанному алгоритму.</p>

1.11.3	Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий до придомовых площадок установлены с учетом СП 42.13330.2016 (см. п.7.5).
1.12.2	Минимальный уровень обеспеченности населения территорией для размещения объектов инженерной инфраструктуры установлена с учетом НГП МО (см. раздел I, подраздел 5 п. 5.5 и таблиц №№ 12, 15, 18, 21, 24, 30, 31, 32, строка 2).
1.12.3, таблица 17	Показатели обеспечения жителей городского округа объектами газоснабжения принимаются в соответствии с Нормативами потребления природного газа населением при отсутствии приборов учета газа, утвержденными постановлением Правительства Московской области от 09.11.2006 № 1047/43.
1.13.1-1.13.3	Расчетные показатели для кладбищ установлены по НГП МО (см. раздел I, подраздел 5, п.5.19).
1.14.4	Требования к проектной документации для строительства многоквартирных жилых домов установлены по НГП МО (см. раздел I, п.1.20).
1.14.5	Требования к проектной документации для строительства объектов физической культуры и спорта, торговли и общественного питания установлены по НГП МО (см. раздел I, п.1.20).
1.16.2	Норматив количества рабочих мест установлен по НГП МО (см. приложение № 8)
приложение № 3	Рекомендуемые минимальные площади земельных участков для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения установлены с учетом СП 42.13330.2016 (см. приложение Д) и НГП МО (см. приложение № 12).

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

3.1. Область применения расчетных показателей нормативов

3.1.1. Действие расчетных показателей местных нормативов градостроительного проектирования распространяется на всю территорию Наро-Фоминского городского округа Московской области, на правоотношения, возникшие после утверждения настоящих местных нормативов.

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

- подготовку, согласование, утверждение генерального плана городского округа, внесение изменений в него;
- подготовку, утверждение документации по планировке территории;
- принятие решения о комплексном развитии территории;
- определение условий аукционов на право заключения договоров о комплексном развитии территории;
- разработку и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной, социальной и транспортной инфраструктур городского округа;
- подготовку градостроительного плана земельного участка;
- подготовку, утверждение правил землепользования и застройки городского округа и внесение изменений в них.

3.1.3. На территории городского округа местные нормативы являются обязательными в области применения, описанной в п. 3.1.2, 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.

3.1.4. Расчетные показатели местных нормативов могут применяться для установления расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, используемых:

- в градостроительных регламентах, если в границах территориальной зоны предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории;
- в договорах о комплексном развитии территории.

3.1.5. Расчетные показатели местных нормативов могут применяться:

- при подготовке стратегии социально-экономического развития и муниципальных программ городского округа;
- для принятия решений органами местного самоуправления Наро-Фоминского городского округа, должностными лицами, осуществляющими контроль за градостроительной деятельностью на территории городского округа;
- физическими и юридическими лицами, а также судебными органами, как основание для разрешения споров по вопросам градостроительного проектирования;
- при проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам генерального плана городского округа;
- при проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий, подготовленным в составе документации по планировке территорий;
- в других случаях, когда требуется учет и соблюдение расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности ОМЗ населения городского округа и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского округа.

3.1.6. Для градостроительного проектирования в рамках комплексного развития территорий в целях расселения ветхого и аварийного жилья применяются особые расчетные показатели, установленные в п. 10 раздела I НГП МО.

3.1.7. Перечень расчетных показателей минимальной обеспеченности и максимальной территориальной доступности ОМЗ с распределением по градостроительным документам, для подготовки которых они предназначены, включая генеральный план городского округа (ГП), документацию по планировке территории (ДПТ), правила землепользования и застройки городского округа (ПЗЗ) в части определения расчетных показателей для целей комплексного развития территории, приведен в таблице 20.

Таблица 20

Применение расчетных показателей в градостроительных документах

№ раздела основной части	Наименование расчетных показателей	ГП	ДПТ	ПЗЗ
1.2	Расчетные показатели в области жилищного строительства	+	+	+
1.3	Расчетные показатели обеспеченности территорией для размещения ОМЗ в границах элементов планировочных структур населенного пункта	+	+	+
1.4	Расчетные показатели объектов образования	+	+	+
1.5	Расчетные показатели объектов физической культуры и массового спорта	+	+	+
1.6	Расчетные показатели объектов культуры	+	+	+
1.7	Расчетные показатели объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	+	+	+
1.8	Расчетные показатели автомобильных дорог местного значения и транспортного обслуживания	+	+	+
1.9	Расчетные показатели объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта	+	+	+
1.10	Расчетные показатели в области озеленения территорий и мест массового отдыха населения	+	+	+
1.11	Расчетные показатели в области благоустройства придомовой территории		+	+
1.12	Расчетные показатели в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения	+	+	
1.13	Расчетные показатели мест захоронения	+	+	
1.14	Расчетные показатели в областях территориальной обороны, гражданской обороны, защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	+		

1.15	Расчетные показатели объектов связи и иных ОМЗ	+	+	+
1.16	Расчетные показатели мест приложения труда	+	+	
1.17	Особые расчетные показатели для комплексного развития территорий, требования комфортной среды жизнедеятельности населения и стандарты объектов общественного и коммунального назначения	+	+	+

3.2. Правила применения расчетных показателей

3.2.1. Установление совокупности расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности ОМЗ городского округа в местных нормативах градостроительного проектирования производится для определения местоположения планируемых к размещению ОМЗ городского округа в документах территориального планирования (в генеральном плане, включая карту планируемого размещения объектов местного значения), зон планируемого размещения объектов местного значения в документации по планировке территории (в проектах планировки территории) в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека на территории в границах подготовки соответствующего проекта.

3.2.2. При определении местоположения планируемых к размещению ОМЗ в целях подготовки документов территориального планирования, документации по планировке территории следует учитывать наличие на территории в границах проекта таких же объектов, их параметры (площадь, емкость, вместимость и т.п.), нормативный уровень территориальной доступности как для существующих, так и для планируемых к размещению объектов. При определении границ зон планируемого размещения того или иного ОМЗ, следует учитывать параметры ОМЗ и нормы отвода земель для объекта таких параметров.

3.2.3. Максимально допустимый уровень территориальной доступности ОМЗ в целях градостроительного проектирования установлен настоящими местными нормативами. Параметры планируемого к размещению ОМЗ следует определять исходя из минимально допустимого уровня обеспеченности объектами (ресурсами), установленного настоящими местными нормативами, площадью территории и параметрами (характеристиками) функциональных зон в границах максимально допустимого уровня территориальной доступности этого объекта.

3.2.4. 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 ОМЗ, применительно к прогнозируемому, в результате реализации проекта планировки, количеству жителей, а также применительно к изменяющемуся количеству жителей в существующих кварталах, и нормативов пешеходной и (или) транспортной доступности ОМЗ, в зависимости от их видов.

3.2.5. При расчете коэффициента застройки квартала многоквартирными жилыми домами из расчетной площади квартала исключаются земельные участки, на которых размещаются отдельно стоящие объекты нежилого назначения перечисленных в таблице 3 видов, если суммарная площадь таких земельных участков составляет более 25 % площади квартала.

3.2.6. Предельно допустимая этажность жилых и нежилых зданий может непосредственно применяться в качестве соответствующих предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в градостроительных регламентах правил землепользования и застройки. Максимальный коэффициент застройки квартала жилыми домами должен учитываться как суммарное результирующее ограничение при установлении предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.2.7. 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.

3.2.8. 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.

3.2.9. 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, санитарных правил и норм, правил и требований, установленных органами государственного контроля (надзора).

3.2.10. Расчетные показатели и их значения, отмеченные в таблицах 4, 5 звездочкой (*), не связаны с решением вопросов местного значения и не являются предметом утверждения настоящих местных нормативов. Эти расчетные показатели установлены в нормативах градостроительного проектирования Московской области и приведены в справочно-информационных целях для полноты описания требований при совместном размещении ОМЗ городского округа и объектов иного значения (в том числе регионального) на территории городского округа.

3.2.11. Правила применения расчетных показателей на примерах решения демонстрационных задач приведены в приложении № 8 к местным нормативам.

3.2.12. 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.

Перечень терминов и определений

В местных нормативах градостроительного проектирования Наро-Фоминского городского округа Московской области используются следующие основные понятия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

плотность сети автомобильных дорог общего пользования - отношение протяженности сети

автомобильных дорог общего пользования, проходящих по территории, к площади территории;
протяженность сети автомобильных дорог общего пользования - суммарная протяженность участков автомобильных дорог, образующих сеть автомобильных дорог общего пользования;

сеть маршрутов общественного пассажирского транспорта - совокупность муниципальных, межмуниципальных и межсубъектных маршрутов регулярного сообщения общественного автомобильного пассажирского транспорта, проходящих по сети автомобильных дорог общего пользования;

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

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

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

доля застроенных территорий - отношение площади застроенных 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 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные;

расчетное население - градостроительный параметр, используемый для определения числа жителей, в том числе населения апарт-амбаров с возможностью длительного проживания, и используемый при градостроительных расчетах для учета показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, потребности в озелененных территориях, парков в населенных пунктах, показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов и иных показателей, предусмотренных подразделами 5 - 11 раздела I «Основная часть (расчетные показатели)» настоящих Нормативов, а также для обоснования межзонального. Численность расчетного населения многоквартирной жилой застройки определяется как сумма площадей квартир, деленная на 28 кв. м/чел., где 28 кв. м - норма обеспеченности жильем одного человека, устанавливаемая настоящими Нормативами;

численность расчетного населения апарт-амбаров с возможностью длительного проживания определяется как площадь номерного фонда, деленная на 28 кв. м/чел., где 28 кв. м - норма обеспеченности жильем одного человека. В случае планируемых номеров площадью менее 28 кв. м численность расчетного населения апарт-амбаров с возможностью длительного проживания определяется как общая площадь номерного фонда, деленная на минимальную площадь номера;

постоянные места хранения автомобилей - места, предназначенные для длительного (более 12 ч) хранения автотранспортных средств постоянного населения жилой застройки;

временные места хранения автомобилей - места, предназначенные для парковки легковых автомобилей посетителей объектов жилого назначения (гостевые автостоянки жилых домов);

приобъектные стоянки автомобилей - места, предназначенные для парковки легковых автомобилей посетителей объектов или группы объектов нежилого назначения (в том числе встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения);

пешеходная аллея - территория общего пользования (за исключением улично-дорожной

сети), включающая пешеходные коммуникации и озеленение. Ширину пешеходной аллеи следует принимать не менее 5 м;

комплексное развитие территорий в целях расселения ветхого и аварийного жилья - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов в целях расселения ветхого и аварийного жилья (комплексное развитие территорий);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

апартаменты с возможностью длительного проживания - нежилые здания-гостиницы (в том числе «комплексы апартаментов», «апарт-отели»), в которых предусмотрены номера (в том числе

«апартамент», «студия») с зоной, предназначенной для приготовления пищи, соответствующей сводам правил СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», и/или отсутствуют общественные помещения для проживающих, служебные помещения для персонала и помещения дополнительного обслуживания, предусмотренные сводом правил СП 257.1325800.2020 «Здания гостиниц. Правила проектирования».

Перечень сокращений и обозначений

Сокращения слов и словосочетаний	
Сокращение	Слово/словосочетание
ДПТ	документация по планировке территории
др.	другие
ИЖС	индивидуальное жилищное строительство
МНГП НФГО	местные нормативы градостроительного проектирования Наро-Фоминского городского округа Московской области
НГП МО	нормативы градостроительного проектирования Московской области
н.п.	населенный пункт
ОМЗ	объект местного значения
ОМС	органы местного самоуправления
п.	пункт
пп.	подпункт
РФ	Российская Федерация
СП 42.13330.2016	Свод правил 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 № 1034/пр).
ТКО	твердые коммунальные отходы
ст.	статья
ч.	часть
Сокращения единиц измерений	
Обозначение	Наименование единицы измерения
кВ	киловольт
мин.	минуты
сут.	сутки
тыс.	тысяча
чел.	человек

Перечень нормативных правовых актов, использованных при разработке местных нормативов

Федеральные нормативные правовые акты

1. Земельный кодекс Российской Федерации.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Лесной кодекс Российской Федерации.
4. Федеральный закон от 24.01.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации».
5. Федеральный закон от 23.08.1996 № 127-ФЗ «О науке и государственной научно-технической политике».
6. Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления».
7. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
8. Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
9. Федеральный закон от 04.12.2007 № 329 «О физической культуре и спорте».
10. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
11. Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».
12. Федеральный закон от 21.11.2011 № 323-ФЗ «Об основах охраны здоровья граждан в Российской Федерации».
13. Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».
14. Указ Президента Российской Федерации от 07.05.2018 № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года».
15. Постановление Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса».
16. Постановление Правительства Российской Федерации от 29.10.2009 № 860 «О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектами дорожного сервиса, размещаемыми в границах полос отвода».
17. Постановление Правительства Российской Федерации от 22.12.2012 № 1376 «Об утверждении Правил организации деятельности многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг».
18. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.09.2020 № 1429 «Об утверждении Правил территориального распределения отделений почтовой связи акционерного общества «Почта России».
19. Приказ Федерального агентства по делам молодежи от 13.05.2016 № 167 «Об утверждении Методических рекомендаций по организации работы органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и местного самоуправления, реализующих государственную молодежную политику».
20. Распоряжение Министерства транспорта Российской Федерации от 31.01.2017 № НА-19-р «Об утверждении социального стандарта транспортного обслуживания населения при осуществлении перевозок пассажиров и багажа автомобильным транспортом и городским наземным электрическим транспортом».

21. Распоряжение Министерства культуры Российской Федерации от 02.08.2017 № Р-965 «О введении в действие методических рекомендаций субъектам Российской Федерации и органам местного самоуправления по развитию сети организаций культуры и обеспеченности населения услугами организаций культуры».

22. Приказ Министерством спорта Российской Федерации от 21.03.2018 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций о применении нормативов и норм при определении потребности субъектов Российской Федерации в объектах физической культуры и спорта».

23. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 15.02.2021 № 71 «Об утверждении Методических рекомендаций по подготовке нормативов градостроительного проектирования».

24. Приказ Министерства спорта Российской Федерации от 19.08.2021 № 649 «О рекомендованных нормативах и нормах обеспеченности населения объектами спортивной инфраструктуры».

25. Письмо Минобрнауки России от 04.05.2016 № АК-950/02 «О методических рекомендациях» (вместе с «Методическими рекомендациями по развитию сети образовательных организаций и обеспеченности населения услугами таких организаций, включающие требования по размещению организаций сферы образования, в том числе в сельской местности, исходя из норм действующего законодательства Российской Федерации, с учетом возрастного состава и плотности населения, транспортной инфраструктуры и других факторов, влияющих на доступность и обеспеченность населения услугами сферы образования», утверждены Министерством образования и науки Российской Федерации 04.05.2016 № АК-15/02вн).

Нормативные правовые акты Московской области

1. Закон Московской области № 268/2005-ОЗ «Об организации транспортного обслуживания населения на территории Московской области».

2. Закон Московской области № 41/2007-ОЗ «Об организации и деятельности розничных рынков на территории Московской области».

3. Закон Московской области № 174/2010-ОЗ «О государственном регулировании торговой деятельности в Московской области».

4. Закон Московской области № 132/2013-ОЗ «О здравоохранении в Московской области».

5. Закон Московской области № 56/2014-ОЗ «О прекращении осуществления органами местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Московской области отдельных государственных полномочий Московской области по организации оказания медицинской помощи на территории Московской области и о внесении изменений в Закон Московской области «О здравоохранении в Московской области».

6. Закон Московской области № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области».

7. Закон Московской области № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области».

8. Закон Московской области № 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».

9. Закона Московской области № 191/2014-ОЗ «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области».

10. Закон Московской области № 20/2015-ОЗ «О стратегическом планировании социально-экономического развития Московской области».

11. Закон Московской области № 27/2015-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения,

масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов».

12. Закон Московской области № 77/2017-ОЗ «Об организации местного самоуправления на территории Наро-Фоминского муниципального района».

13. Закон Московской области № 201/2016-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области государственными полномочиями Московской области в области обращения с собаками без владельцев».

14. Закон Московской области № 241/2017-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области».

15. Закон Московской области № 250/2017-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области по комплексному развитию территории».

16. Постановлением Правительства Московской области от 20.12.2004 № 778/50 «Об утверждении программы Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года».

17. Постановление Правительства Московской области от 09.11.2006 № 1047/43 «Об утверждении нормативов потребления природного газа населением при отсутствии приборов учета газа».

18. Постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области - основных положений градостроительного развития».

19. Постановление Правительства Московской области от 23.12.2013 № 1098/55 «Об утверждении «Указания. Региональный парковый стандарт Московской области».

20. Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 (ред. от 21.12.2023) «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области».

21. Постановление Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области».

22. Постановление Правительства Московской области от 24.03.2023 № 148-ПП «О внесении изменений в государственную программу Московской области «Формирование современной комфортной городской среды» на 2023-2027 годы».

23. Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1073/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2017-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2023-2027 годы».

24. Постановление Правительства Московской области от 22.12.2016 № 984/47 «Об утверждении территориальной схемы обращения с отходами, в том числе твердыми коммунальными отходами, Московской области».

25. Постановление Правительства Московской области от 28.03.2017 № 221/10 «О нормативах минимальной обеспеченности населения Московской области площадью торговых объектов»

26. Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1061/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности» на 2018-2026 годы и утверждении государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами» на 2023-2028 годы»

27. Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1066/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Спорт

Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Спорт Подмосковья» на 2023–2027 годы» Постановление Правительства Московской области от 28.12.2018 № 1023/45 «О Стратегии социально-экономического развития Московской области на период до 2030 года».

28. Постановление Губернатора Московской области от 30.04.2020 № 217-ПГ «Об утверждении Схемы и программа перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2021-2025 годов».

29. Постановление Правительства Московской области от 13.10.2020 № 730/33 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Культура Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Культура Подмосковья».

30. Постановление Правительства Московской области от 01.06.2021 № 435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области».

31. Постановление Правительства Московской области от 02.06.2022 № 561/18 «Об утверждении Методики определения необходимости включения территорий в границы территории для осуществления деятельности по ее комплексному развитию».

32. Распоряжение Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области от 09.12.2014 № 162-РВ «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг в отношении холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и отопления».

33. Распоряжение Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области от 26.06.2019 № 350-РВ «Об утверждении порядка накопления твердых коммунальных отходов (в том числе их раздельного накопления) на территории Московской области».

34. Распоряжение Главархитектуры Московской области от 29.12.2017 № 31РВ-329 «Об утверждении Методических рекомендаций для разработки стандартов создания комфортных общественных территорий».

35. Распоряжение Министерства культуры Московской области от 20.03.2020 № 17РВ-37 «Об утверждении Методических рекомендаций о применении нормативов и норм ресурсной обеспеченности населения в сфере культуры на территории Московской области».

36. Распоряжение Мособлрхитектуры Московской области от 24.11.2020 № 28РВ-421 «О признании утратившим силу распоряжения Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области от 02.03.2016 № 31РВ-27 «Об утверждении Методических рекомендаций по проектированию и установке ограждений на территории Московской области».

37. Распоряжение Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области от 20.09.2021 № 431-РВ «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Московской области».

Муниципальные правовые акты Наро-Фоминского городского округа Московской области

1. Устав Наро-Фоминского городского округа Московской области, принят решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 23.11.2017 № 3/8.

2. Решение Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 02.04.2019 № 11/33 «Об утверждении Правил благоустройства территории Наро-Фоминского городского округа Московской области».

3. Решение Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 24.03.2020 № 4/46 «Об утверждении Генерального плана Наро-Фоминского городского округа Московской области».

4. Постановление Администрации Наро-Фоминского городского округа от 11.01.2019 № 24 «Об утверждении Положения о порядке подготовки, утверждения местных нормативов

градостроительного проектирования Наро-Фоминского городского округа Московской области и внесения в них изменений».

5. Постановление Администрации Наро-Фоминского городского округа от 20.09.2021 № 2651 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области».

6. Постановление Администрации Наро-Фоминского городского округа от 15.09.2022 № 2629 «Об утверждении муниципальной программы «Архитектура и градостроительство».

7. Постановление Администрации Наро-Фоминского городского округа от 20.09.2022 № 2669 «Об утверждении муниципальной программы «Культура».

8. Постановление Администрации Наро-Фоминского городского округа от 13.09.2022 №2598 «Об утверждении муниципальной программы «Жилище» .

9. Постановление Администрации Наро-Фоминского городского округа от 29.08.2022 № 2457 «Об утверждении муниципальной программы «Развитие сельского хозяйства».

10. Постановление Администрации Наро-Фоминского городского округа от 13.09.2022 № 2597 «Об утверждении муниципальной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда».

11. Постановление Администрации Наро-Фоминского городского округа от 01.09.2022 № 2492 «Об утверждении муниципальной программы «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса».

12. Постановление Администрации Наро-Фоминского городского округа от 29.09.2022 № 2797 «Об утверждении муниципальной программы «Строительство Объектов социальной инфраструктуры».

13. Постановление Администрации Наро-Фоминского городского округа от 15.09.2022 № 2633 «Об утверждении муниципальной программы «Спорт».

14. Постановление Администрации Наро-Фоминского городского округа от 01.09.2022 № 2493 «Об утверждении муниципальной программы «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности».

15. Постановление Администрации Наро-Фоминского городского округа от 01.09.2022 № 2494 «Об утверждении муниципальной программы «Формирование современной комфортной городской среды».

16. Постановление Администрации Наро-Фоминского городского округа от 15.09.2022 № 2636 «Об утверждении муниципальной программы «Образование».

17. Постановление Администрации Наро-Фоминского городского округа от 15.09.2022 № 2630 «Об утверждении муниципальной программы «Здравоохранение».

18. Постановление Администрации Наро-Фоминского городского округа от 15.09.2022 № 2620 «Об утверждении муниципальной программы «Безопасность и обеспечение безопасности жизнедеятельности населения».

19. Постановление Администрации Наро-Фоминского городского округа от 01.09.2022 № 2490 «Об утверждении муниципальной программы «Предпринимательство».

20. Постановление Администрации Наро-Фоминского городского округа от 15.09.2022 № 2627 «Об утверждении муниципальной программы «Управление имуществом и муниципальными финансами».

21. Постановление Администрации Наро-Фоминского городского округа от 13.09.2022 № 2588 «Об утверждении муниципальной программы «Развитие институтов гражданского общества, повышение эффективности местного самоуправления и реализации молодежной политики».

22. Постановление Администрации Наро-Фоминского городского округа от 15.09.2022 № 2631 «Об утверждении муниципальной программы «Цифровое муниципальное образование».

23. Постановление Администрации Наро-Фоминского городского округа от 01.09.2022 № 2491 «Об утверждении муниципальной программы «Экология и окружающая среда».

24. Постановление Администрации Наро-Фоминского городского округа от 15.09.2022 № 2635 «Об утверждении муниципальной программы «Социальная защита населения».

Своды правил по проектированию и строительству

1. СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб».
2. СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».
3. СП 11.13130.2009 «Места дислокации подразделений пожарной охраны. Порядок и методика определения».
4. СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы».
5. СП 112.13330.2011 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».
6. СП 35.13330.2011 «Мосты и трубы».
7. СП 124.13330.2012 «Тепловые сети».
8. СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003».
9. СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84*Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».
10. СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения».
11. СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны».
12. СП 88.13330.2022 «Защитные сооружения гражданской обороны».
13. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
14. СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий».
15. СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные».
16. СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей».
17. СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения».
18. СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования».
19. СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги».

Интернет-источники

1. Федеральная государственная информационная система территориального планирования – <http://fgis.economy.gov.ru>.
2. Федеральная служба государственной статистики – <http://gks.ru>.
3. Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по г. Москве и Московской области – <http://mosstat.gks.ru>.
4. Министерство экономического развития Российской Федерации – <http://economy.gov.ru/mines>.
5. Правительство Московской области – <http://mosreg.ru>.
6. Администрация Наро-Фоминского городского округа – <https://nfred.ru/>.

Приложение № 3
к местным нормативам
градостроительного проектирования
Наро-Фоминского городского округа
Московской области

Минимальные площади земельных участков для размещения 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 учреждения общего типа	Место	до 100	44	-
			100 -500	38	
			500 и более	30	
2.	Общеобразовательные учреждения	Место	до 175	80	-
			170-350	55	
			350-500	45	
			500-700	40	
			700-1000	31	
			1000-1500 свыше 1500	24 22	
3.	Школы-интернаты	Учащиеся	до 300	70	-
			300-500	65	
			500 и более	45	
4.	Торговые центры, предприятия торговли	100 м ² торговой площади	до 250 250-650	-	0,08 0,08- 0,06
5.	Рынки розничной торговли	м ² торговой площади	до 600	14	-
6.	Рынки сельскохозяйственной продукции	Объект	-	-	0,7-1,0
7.	Предприятия общественного питания	Место	до 50	20-25	
			50-150	20-15	
			более 150	10	
8.	Учреждения культуры клубного типа	Объект	-	-	0,2-0,3
9.	Библиотеки	Объект	-	-	0,15
10.	Культовые здания	1 тыс. чел.		500	
11.	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

№ 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
12.	Бани	Объект	-	-	0,2-0,4
13.	Прачечные, химчистки	Объект	-	-	0,5-1,0
14.	Жилищно-эксплуатационные организации	Объект	-	-	0,3-1,0
15.	Общественные туалеты	Объект		30-80	-
16.	Стадионы	Объект	-	-	2,1-3,0
17.	Плоскостные спортивные сооружения	Объект	-	-	0,1-1,5
18.	Спортивные залы	Объект	-	-	0,2-0,5

**Площадь территории участка или площадь застройки здания, учитываемая при
размещении мест хранения легковых автомобилей в зависимости от типа и этажности
автостоянки в расчете на одно место стоянки**

№ п/п	Тип автостоянки	Площадь территории участка или площадь застройки здания в расчете на одно место стоянки, м ²	Примечание
1.	Надземный гараж одноэтажный обвалованный	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	55	площадь территории под домами
9.	Подземный гараж двухъярусный в пятне застройки здания	25	площадь территории под домами
10.	Полумеханизированная стоянка автомобилей, использованная на одном из этажей двухэтажного подземного гаража в пятне застройки здания	18	площадь территории под домами
11.	Подземный гараж одноярусный под дворовой частью	35	территория участка, возможно использование кровли
12.	Подземный гараж двухъярусный под дворовой частью	21	территория участка, возможно использование кровли
13.	Механизированная автоматическая	не менее 8	территория участка,

	парковка автомобилей (не более 50 машино-мест на одну парковку)		занятого автоматической парковкой
14.	Прочие типы	не менее 2.0	территория участка

Примечания:

- 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.

Расчетная площадь рабочих мест и количество работающих

Вид объекта	Усредненные показатели площади территории на 1 рабочее место при расчете рабочих мест для документов территориального планирования	Усредненные показатели площади и/или емкости объекта на 1 рабочее место при расчете рабочих мест для документации по планировке территории
Территории объектов (объекты) производственного назначения, объектов складского и производственно-складского назначения, объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры	55 рабочих мест на гектар с учетом установленного максимального коэффициента застройки	-
Обособленные территории объектов общественно-делового назначения	80 рабочих мест на гектар с учетом установленного максимального коэффициента застройки	-
Территории объектов сельскохозяйственного производства	10 рабочих мест на гектар	-
Территории объектов (объекты) жилого, общественно-делового, бытового и социального назначения		
Отдельно стоящее офисное здание	-	10 м ² в общей площади здания
Отдельно стоящее здание бытового обслуживания	-	30 м ² общей площади здания
Дошкольное образовательное учреждение	-	20 рабочих мест на 100 единиц емкости
Общеобразовательное учреждение	-	15 рабочих мест на 100 единиц емкости
Учреждения дополнительного образования	-	10 рабочих мест на 100 единиц емкости
Учреждения научные и высшего образования	-	20 рабочих мест на 100 единиц емкости
Учреждения социального обслуживания	-	40 м ² общей площади здания

Учреждения здравоохранения, в том числе: поликлиники, амбулатории, фельдшерские, фельдшерско-акушерские пункты, больницы, медицинские центры различной направленности	-	30 рабочих мест на 100 посещений 50 рабочих мест на 100 койко-мест
Учреждения культуры, искусства и спорта, здания и сооружения (объекты) рекреационного назначения и отдыха	-	60 м ² общей площади здания
Банно-оздоровительные комплексы с бассейнами и тренажерным залом	-	40 м ² общей площади (без учета зеркала воды)
Библиотеки	-	50 м ² общей площади помещения, но не менее 1 рабочего места
Торговые центры, торгово-офисные центры, магазины площадью менее 5000 м ²	-	15 м ² общей площади здания или по отдельным помещениям и объектам согласно их планируемому функциональному назначению (набором) при условии отражения их площадей в документации
Многофункциональные центры, торговые комплексы, магазины площадью от 5000 до 10000 м ²	-	30 м ² общей площади здания
Многофункциональные центры, торговые и торгово-развлекательные комплексы (центры) площадью более 10000 м ²	-	80 м ² общей площади здания
Гостиницы	-	70 м ² общей площади здания
Общежития	-	12 м ² общей площади административных помещений
Предприятия общественного питания	-	6 посадочных мест
Встроенные нежилые помещения в многоквартирных домах		
Нежилые арендопригодные помещения без конкретного функционального назначения в первых этажах жилых домов, за исключением площадей встроенных объектов образования, здравоохранения	-	15 м ² общей площади помещений
Офисные помещения (специально	-	10 м ² общей площади

выделенные и установленные проектной документацией) в первых этажах жилых домов		здания
Производственные и складские объекты		
Производственные предприятия	-	150 м ² общей площади производственного здания
Производственно-складские комплексы более 10000 м ²	-	250 м ² общей площади помещения
Склады, площадью более 10000 м ²	-	300 м ² общей площади складского помещения
Склады, площадью менее 10000 м ²	-	120 м ² общей площади складского помещения
Склады, площадью менее 20000 м ²	-	120 м ² общей площади складского помещения
Оптово-распределительный центр	-	Согласно расчету по отдельным помещениям и объектам (набором)
Объекты транспортной инфраструктуры		
Гаражные комплексы, закрытые паркинги при условии установления проектной документацией специально выделенных офисных и/или технических помещений и отражения этих данных в концепциях и проектах планировок территорий, направляемых на согласование	-	<p>Для офисных помещений гаражного комплекса, закрытого паркинга (охрана, обслуживание) - 10 м² на 1 рабочее место.</p> <p>Для технических помещений (мойка, сервис, шиномонтаж) – не более 2 единиц рабочих мест на один пост.</p>

Показатели, характеризующие состояние экономики и социальной сферы Наро-Фоминского городского округа за 2022 год

Платные услуги населению

Показатели	Ед. измерения	Значение
Число объектов бытового обслуживания населения, оказывающих услуги	единица	638
Ремонт, окраска и пошив обуви	единица	22
Ремонт и пошив швейных, меховых и кожаных изделий, головных уборов и изделий текстильной галантереи, ремонт, пошив и вязание трикотажных изделий	единица	61
Ремонт и техническое обслуживание бытовой радиоэлектронной аппаратуры, бытовых машин и приборов, ремонт и изготовление металлоизделий	единица	55
Техническое обслуживание и ремонт транспортных средств, машин и оборудования	единица	120
Изготовление и ремонт мебели	единица	7
Химическая чистка и крашение, услуги прачечных	единица	12
Ремонт и строительство жилья и других построек	единица	26
Услуги бань и душевых	единица	23
Услуги парикмахерских	единица	179
Услуги фотоателье	единица	24
Ритуальные услуги	единица	17
Прочие виды бытовых услуг	единица	92
Число приемных пунктов бытового обслуживания, принимающих заказы от населения на оказание услуг	единица	316
Ремонт, окраска и пошив обуви	единица	22
Ремонт и пошив швейных, меховых и кожаных изделий, головных уборов и изделий текстильной галантереи, ремонт, пошив и вязание трикотажных изделий	единица	61
Ремонт и техническое обслуживание бытовой радиоэлектронной аппаратуры, бытовых машин и приборов, ремонт и изготовление металлоизделий	единица	55
Изготовление и ремонт мебели	единица	7
Химическая чистка и крашение, услуги прачечных	единица	12
Ремонт и строительство жилья и других построек	единица	26
Услуги фотоателье	единица	24
Ритуальные услуги	единица	17
Прочие виды бытовых услуг	единица	92

Розничная торговля и общественное питание

Показатели	Ед. измерения	Значение
Количество объектов розничной торговли и общественного питания		
магазины	единица	667
аптеки и аптечные магазины	единица	22
аптечные киоски и пункты	единица	127
общедоступные столовые, закусочные	единица	33
столовые учебных заведений, организаций, промышленных предприятий	единица	27
гипермаркеты	единица	1
супермаркеты	единица	99
специализированные продовольственные магазины	единица	67
специализированные непродовольственные магазины	единица	194
прочие магазины	единица	152
рестораны, кафе, бары	единица	137
минимаркеты	единица	153
универмаги	единица	2
Площадь торгового зала объектов розничной торговли		
магазины	м ²	211939
павильоны	м ²	1166
аптеки и аптечные магазины	м ²	2099
гипермаркеты	м ²	8000
супермаркеты	м ²	64658
специализированные продовольственные магазины	м ²	13916
специализированные непродовольственные магазины	м ²	67808
прочие магазины	м ²	7742
минимаркеты	м ²	48021
универмаги	м ²	1794
Число рынков	единица	5
Площадь зала обслуживания посетителей в объектах общественного питания		
общедоступные столовые, закусочные	м ²	3079
столовые учебных заведений, организаций, промышленных предприятий	м ²	4109.6
рестораны, кафе, бары	м ²	14438
Число мест в объектах общественного питания		
общедоступные столовые, закусочные	место	1290
столовые учебных заведений, организаций, промышленных предприятий	место	3885

рестораны, кафе, бары	место	5100
Количество торговых мест на рынках	место	168

Спорт

Показатели	Ед. измерения	Значение
Число спортивных сооружений - всего	единица	241
стадионы с трибунами	единица	2
плоскостные спортивные сооружения	единица	117
спортивные залы	единица	48
плавательные бассейны	единица	10
Число муниципальных спортивных сооружений		
спортивные сооружения	единица	215
стадионы с трибунами	единица	2
плоскостные спортивные сооружения	единица	113
спортивные залы	единица	46
плавательные бассейны	единица	10
Число детско-юношеских спортивных школ (включая филиалы)	единица	1
Численность занимающихся в детско-юношеских спортивных школах	человек	3722

Предприятия по переработке отходов

Показатели	Ед. измерения	Значение
Вывезено твердых коммунальных отходов на объекты, используемые для обработки отходов	тыс. т	74.66
Вывезено за год твердых коммунальных отходов	тыс. т	74.66
Вывезено твердых коммунальных отходов на объекты, используемые для обработки отходов	тыс. м ³	850.26
Вывезено за год твердых коммунальных отходов	тыс. м ³	850.26

Территория

Показатели	Ед. измерения	Значение
Общая площадь земель муниципального образования	га	154776
Протяженность автодорог общего пользования местного значения, находящихся в собственности муниципальных образований на конец года, всего	км	797.8
с твердым покрытием	км	704.6
с усовершенствованным покрытием (цементобетонные, асфальтобетонные и типа асфальтобетона, из щебня и гравия, обработанных вяжущими материалами)	км	325.9
Количество автозаправочных станций, расположенных на автомобильных дорогах общего пользования местного значения. Всего	единица	5
Многотопливные заправочные станции	единица	2

Автомобильные газонаполнительные компрессорные станции	единица	1
Автомобильные газозаправочные станции	единица	2
Протяженность мостов, путепроводов и эстакад, расположенных на автомобильных дорогах общего пользования местного значения	погонный метр	413

Коммунальная сфера

Показатели	Ед. измерения	Значение
Количество населенных пунктов, не имеющих канализаций (отдельных канализационных сетей)	единица	176
Число источников теплоснабжения	единица	79
Число источников теплоснабжения мощностью до 3 Гкал/ч	единица	15
Протяженность тепловых и паровых сетей в двухтрубном исчислении	м	235200
Общая протяжение освещенных частей улиц, проездов, набережных и т.п.	км	193.2
Протяженность тепловых и паровых сетей в двухтрубном исчислении, нуждающихся в замене	м	161200
Общая протяженность улиц, проездов, набережных	км	271.9
Одиночное протяжение уличной водопроводной сети	м	365700
Одиночное протяжение уличной канализационной сети	м	281330
Одиночное протяжение уличной газовой сети	м	1003
Количество негазифицированных населенных пунктов	единица	14
Общая площадь жилых помещений	тыс. м ²	7031.9
Количество населенных пунктов, не имеющих водопроводов (отдельных водопроводных сетей)	единица	162

Коллективные средства размещения

Показатели	Ед. измерения	Значение
Число коллективных средств размещения	единица	29
Число мест в коллективных средствах размещения	единица	3694
Число номеров в коллективных средствах размещения	единица	1485
Численность размещенных лиц в коллективных средствах размещения	человек	68250

Население

Показатели	Ед. измерения	Значение
Оценка численности населения на 1 января	человек	179495
Городское население на 1 января	человек	147426
Сельское население на 1 января	человек	32069
Число умерших	человек	2030
Число родившихся	человек	3065
Миграция	человек	10096

Естественный прирост (убыль)	человек	1035
------------------------------	---------	------

Здравоохранение

Показатели	Ед. измерения	Значение
Число лечебно-профилактических организаций	единица	137

Образование

Показатели	Ед. измерения	Значение
Число мест в организациях, осуществляющих образовательную деятельность по образовательным программам дошкольного образования, присмотр и уход за детьми	единица	8869
Численность воспитанников, посещающих организации, осуществляющих образовательную деятельность по образовательным программам дошкольного образования, присмотр и уход за детьми		
Всего	человек	9302
1	человек	132
2	человек	1164
3	человек	1678
4	человек	1898
5	человек	2105
6	человек	2166
7 и старше	человек	158
Дошкольные образовательные организации		
Всего	человек	5187
1	человек	104
2	человек	664
3	человек	954
4	человек	1024
5	человек	1168
6	человек	1184
7 и старше	человек	88

Строительство жилья

Показатели	Ед. измерения	Значение
Число семей, получивших жилые помещения и улучшивших жилищные условия в отчетном году	единица	32
Число семей, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях на конец года	единица	366
Ввод в действие жилых домов на территории муниципального образования	м ² общей площади	434986
Ввод в действие индивидуальных жилых домов на	м ² общей	363604

территории муниципального образования	площади	
---------------------------------------	---------	--

Показатели для оценки эффективности деятельности органов местного самоуправления
городских округов

Показатели	Ед. измерения	Значение
Доля протяженности автомобильных дорог общего пользования местного значения, не отвечающих нормативным требованиям	%	11.7
Доля населения, проживающего в населенных пунктах, не имеющих регулярного автобусного (железнодорожного) сообщения с административным центром городского округа, в общей численности населения городского округа	%	0.14
Доля детей в возрасте 1-6 лет, получающих дошкольную образовательную услугу и (или) услугу по их содержанию в муниципальных образовательных учреждениях	%	55.6
Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя	м ²	36.15
Общая площадь жилых помещений, введенная в действие за год, приходящаяся в среднем на одного жителя	м ² общей площади	2.3
Среднегодовая численность постоянного населения	человек	192669
Удельная величина потребления электрической энергии в многоквартирных домах на одного проживающего	кВт. час	600.95
Удельная величина потребления тепловой энергии в многоквартирных домах на 1 кв. м. общей площади	гигакалория	0.17
Удельная величина потребления горячей воды в многоквартирных домах на одного проживающего	м ³	18.22
Удельная величина потребления холодной воды в многоквартирных домах на одного проживающего	м ³	48.43
Удельная величина потребления природного газа в многоквартирных домах на одного проживающего	м ³	170.85
Удельная величина потребления электрической энергии муниципальными бюджетными учреждениями на одного человека населения	кВт. час	128.39

Вопросы местного значения, имеющие отношение к градостроительному проектированию, соответствующие им объекты местного значения и полномочия органов местного самоуправления городского округа по нормативному правовому регулированию обеспеченности и доступности объектов местного значения для населения

Вопросы местного значения городского округа и иные права ОМС, имеющие отношение к градостроительному проектированию (согласно Федеральному закону от 06.10.2003 № 131-ФЗ)	Примерный состав объектов местного значения городского округа	Наличие у ОМС полномочий нормировани, да / нет
Ст. 16, ч.1, п.3 владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа	– администрация городского округа; – организации, учреждения и предприятия подведомственные городскому округу (не указанные ниже)	Да
Ст. 16, ч.1, п.4 организация в границах городского округа электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом в пределах полномочий, установленных законодательством РФ	– электростанции отдаленных населенных пунктов; – понизительные подстанции напряжением 110/10 кВ; – распределительные пункты напряжением 10 кВ; – линии электропередачи напряжением 10 кВ	Да
	– газораспределительные станции; – газораспределительные пункты; – газопровод высокого (среднего) давления; – пункты редуцирования газа	Да
	– теплоэлектроцентрали; – котельные; – магистральные сети теплоснабжения; – тепловые перекачивающие насосные станции	Да
	– водозаборы и сопутствующие сооружения; – водоочистные сооружения; – насосные станции; – магистральные сети водоснабжения	Да
	– канализационные очистные и сопутствующие сооружения;	Да

Вопросы местного значения городского округа и иные права ОМС, имеющие отношение к градостроительному проектированию (согласно Федеральному закону от 06.10.2003 № 131-ФЗ)	Примерный состав объектов местного значения городского округа	Наличие у ОМС полномочий нормировани, да / нет
	<ul style="list-style-type: none"> – канализационные насосные станции; – магистральные сети водоотведения 	
Ст. 16, ч.1, п. 5 дорожная деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения в границах городского округа, включая создание и обеспечение функционирования парковок (парковочных мест), а также осуществление иных полномочий в области использования автомобильных дорог и осуществления дорожной деятельности в соответствии с законодательством РФ	<ul style="list-style-type: none"> – автомобильные дороги общего пользования местного значения в границах населенных пунктов городского округа, включая искусственные дорожные сооружения, защитные дорожные сооружения и элементы обустройства автомобильных дорог; – стоянки (парковки) транспортных средств, расположенные на автомобильных дорогах; – производственные объекты, используемые при капитальном ремонте, ремонте, содержании автомобильных дорог местного значения (дорожные ремонтно-строительные управления) 	Да Да
Ст. 16, ч.1, п. 6 обеспечение проживающих в городском округе и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства	<ul style="list-style-type: none"> – муниципальный жилищный фонд; – объекты жилищного строительства 	Да
Ст. 16, ч.1, п. 7 создание условий для предоставления транспортных услуг населению и организация транспортного обслуживания населения в границах городского округа	<ul style="list-style-type: none"> – автобусные линии общественного транспорта; – остановки общественного пассажирского транспорта; – автобусные парки, площадки межрейсового отстоя подвижного состава; – транспортно-эксплуатационные предприятия, станции технического обслуживания общественного пассажирского транспорта 	Да
Ст. 16, ч.1, п. 8 участие в предупреждении и ликвидации		Нет [1]

Вопросы местного значения городского округа и иные права ОМС, имеющие отношение к градостроительному проектированию (согласно Федеральному закону от 06.10.2003 № 131-ФЗ)	Примерный состав объектов местного значения городского округа	Наличие у ОМС полномочий нормированы, да / нет
последствий чрезвычайных ситуаций в границах городского округа		
Ст. 16, ч.1, п. 9 организация охраны общественного порядка на территории городского округа муниципальной милицией		Нет [2]
Ст. 16, ч.1, п. 9.1 предоставление помещения для работы на обслуживаемом административном участке городского округа сотруднику, замещающему должность участкового уполномоченного полиции	объекты для размещения участковых уполномоченных полиции	Да
Ст. 16, ч.1, п. 10 обеспечение первичных мер пожарной безопасности в границах городского округа		Нет [3]
Ст. 16, ч.1, п. 11 организация мероприятий по охране окружающей среды в границах городского округа	объекты для размещения органов, осуществляющих контроль за состоянием окружающей среды	Нет [4]
Ст. 16, ч.1, п. 13 организация предоставления общедоступного и бесплатного дошкольного, начального общего, основного общего, среднего общего образования по основным общеобразовательным программам в муниципальных образовательных организациях, организация предоставления дополнительного образования детей в муниципальных образовательных организациях, создание условий для осуществления присмотра и ухода за детьми, содержания детей в муниципальных образовательных организациях, а также осуществление в пределах своих полномочий мероприятий по обеспечению организации отдыха детей в каникулярное время	<ul style="list-style-type: none"> – дошкольные образовательные организации; – общеобразовательные организации: – организации начального общего образования; – организации основного общего образования; – организации среднего общего образования; – внешкольные организации (в том числе центры дополнительного образования детей); – детские оздоровительные лагеря 	Да
Ст. 16, ч.1, п. 14 создание условий для оказания медицинской помощи населению на территории городского округа в соответствии с территориальной программой государственных гарантий	муниципальные медицинские организации, в т. ч.: <ul style="list-style-type: none"> – больничные организации; – амбулаторно – поликлинические организации (фельдшерско-акушерские пункты); 	Нет [5]

Вопросы местного значения городского округа и иные права ОМС, имеющие отношение к градостроительному проектированию (согласно Федеральному закону от 06.10.2003 № 131-ФЗ)	Примерный состав объектов местного значения городского округа	Наличие у ОМС полномочий нормировани, да / нет
бесплатного оказания гражданам медицинской помощи	– организации скорой медицинской помощи	
Ст. 16, ч.1, п. 15 создание условий для обеспечения жителей городского округа услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания	– отделение почтовой связи; – телефонная сеть общего пользования; – объекты телерадиовещания, доступа к сети – Интернет; – объекты общественного питания; – объекты торговли; – объекты бытового обслуживания	Да
Ст. 16, ч.1, п. 16 организация библиотечного обслуживания населения, комплектование и обеспечение сохранности библиотечных фондов библиотек городского округа	– общедоступные библиотеки; – детские библиотеки	Да
Ст. 16, ч.1, п. 17 создание условий для организации досуга и обеспечения жителей городского округа услугами организаций культуры	– дома культуры; – кинозалы; – концертные залы, цирковые площадки; – парки культуры; – краеведческие и тематические музеи; – театры по видам искусств	Да
Ст. 16, ч.1, п. 17.1 создание условий для развития местного традиционного народного художественного творчества в городском округе	– дом народного творчества; – выставочные площадки для размещения объектов народных художественных промыслов	Да
Ст. 16, ч.1, п. 18 сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в собственности городского округа, охрана объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения, расположенных на территории городского округа	объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) местного значения	Нет [6]
Ст. 16, ч.1, п. 19 обеспечение условий для развития на территории городского округа физической культуры, школьного спорта и массового спорта, организация проведения официальных физкультурно-оздоровительных и	– плоскостные спортивные сооружения (стадионы, корты, спортивные площадки и т. д.); – спортивные залы; – физкультурно-оздоровительный комплексы;	Да

Вопросы местного значения городского округа и иные права ОМС, имеющие отношение к градостроительному проектированию (согласно Федеральному закону от 06.10.2003 № 131-ФЗ)	Примерный состав объектов местного значения городского округа	Наличие у ОМС полномочий нормированы, да / нет
спортивных мероприятий городского округа	– бассейны; – спортивные тренировочные базы; – спортивно – оздоровительные лагеря	
Ст. 16, ч.1, п. 20 создание условий для массового отдыха жителей городского округа и организация обустройства мест массового отдыха населения	– парки (в том числе многофункциональные); – скверы, сады, бульвары, набережные; – пляжи; – площадки для отдыха; – проходы к водным объектам.	Да
Ст. 16, ч.1, п. 22 формирование и содержание муниципального архива	архив городского округа	Да
Ст. 16, ч.1, п. 23 организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения	– кладбище; – колумбарий; – бюро ритуального обслуживания	Да
Ст. 16, ч.1, п. 24 участие в организации деятельности по сбору (в том числе раздельному сбору), транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, захоронению твердых коммунальных отходов	– полигоны твердых коммунальных отходов, участки компостирования твердых коммунальных отходов; – мусоросжигательные, мусоросортировочные и мусороперерабатывающие объекты; – мусороперегрузочные станции; – сливные станции; – поля складирования и захоронения обезвреженных осадков	Да
Ст. 16, ч.1, п. 25 организация благоустройства территории городского округа (включая освещение улиц, озеленение территории, установку указателей с наименованиями улиц и номерами домов, размещение и содержание малых архитектурных форм)	– площадки (детские, для отдыха взрослого населения, спортивные, хозяйственные); – объекты декоративного озеленения; – малые архитектурные формы; – объекты освещения улиц, дорог и площадей, архитектурного освещения, световой информации	Да
Ст. 16, ч.1, п. 28 организация и осуществление мероприятий по территориальной обороне и гражданской обороне, защиты населения и территории городского округа от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	– защитные сооружения гражданской обороны (убежища, укрытия); – объекты для размещения сил и средств защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;	Нет [7]

Вопросы местного значения городского округа и иные права ОМС, имеющие отношение к градостроительному проектированию (согласно Федеральному закону от 06.10.2003 № 131-ФЗ)	Примерный состав объектов местного значения городского округа	Наличие у ОМС полномочий нормировани, да / нет
	<ul style="list-style-type: none"> – объекты размещения аварийно-спасательной службы, принадлежащей ей техники (оборудования); – сооружения инженерной защиты территории от чрезвычайных ситуаций; – склады материально – технических, продовольственных, медицинских и иных средств 	
Ст. 16, ч.1, п. 30 Создание, развитие и обеспечение охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов местного значения на территории городского округа	<ul style="list-style-type: none"> – лечебно-оздоровительные местности и курорты местного значения; – санаторно-курортные организации; – особо охраняемые природные территории местного значения 	Да
Ст. 16, ч.1, п. 31 Организация и осуществление мероприятий по мобилизационной подготовке муниципальных предприятий и учреждений, находящихся на территории городского округа	<ul style="list-style-type: none"> – административные здания; – склады материально – технического обеспечения 	Нет [8]
Ст. 16, ч.1, п. 32 Осуществление мероприятий по обеспечению безопасности людей на водных объектах, охране их жизни и здоровья	– спасательные посты, станции на водных объектах (в т. ч. объекты оказания первой медицинской помощи)	Нет [9]
Ст. 16, ч.1, п. 33 Создание условий для расширения рынка сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия, содействие развитию малого и среднего предпринимательства, оказание поддержки социально ориентированным некоммерческим организациям, благотворительной деятельности и добровольчеству	<ul style="list-style-type: none"> – бизнес-инкубатор; – технопарк 	Да
Ст. 16, ч.1, п. 34 Организация и осуществление мероприятий по работе с детьми и молодежью		Да
Ст. 16, ч.1, п. 36 Осуществление в пределах, установленных водным законодательством РФ, полномочий собственника водных объектов, установление правил использования водных объектов, включая обеспечение	<ul style="list-style-type: none"> – водные объекты; – пляжи; – набережные; – проходы к водным объектам 	Да

Вопросы местного значения городского округа и иные права ОМС, имеющие отношение к градостроительному проектированию (согласно Федеральному закону от 06.10.2003 № 131-ФЗ)	Примерный состав объектов местного значения городского округа	Наличие у ОМС полномочий нормировани, да / нет
свободного доступа граждан к водным объектам общего пользования и их береговым полосам		
Ст. 16.1, ч.1, п.9 Создание условий для развития туризма;	<ul style="list-style-type: none"> – центры отдыха и развлечений, тематические парки развлечений; – дома отдыха, пансионаты, сра – центры, сра – отели; – базы отдыха, туристские базы; – гостиницы; – мотели, кемпинги; – объекты общественного питания; – торговые объекты; – пункты проката; – бассейны; – пляжи общего пользования; – стоянки маломерного флота; – парковки автомобильного транспорта; – общественные туалеты 	Да
Ст. 16.1, ч.1, п.1 Создание музеев городского округа	<ul style="list-style-type: none"> – краеведческий музей; – тематический музей 	Да

Примечания:

1. Организационное мероприятие. Проектирование объектов обеспечения безопасности населения и территорий регулируется техническими регламентами, находящимися в компетенции федеральных органов власти.

2. Федеральным законом от 07.02.2011 № 3-ФЗ «О полиции» не предусмотрено создание муниципальной милиции.

3. Проектирование объектов пожарной безопасности регулируется техническими регламентами, находящимися в компетенции федеральных органов власти.

4. Организационное мероприятие. Проектирование объектов для охраны окружающей среды регулируются федеральными нормативными правовыми актами.

5. В соответствии со ст. 16, 17 Федерального закона от 21.11.2011 № 323-ФЗ «Об основах охраны здоровья граждан в РФ» оказание медицинской помощи населению относится к региональным полномочиям, а не полномочиям ОМС. В Наро-Фоминском городском округе отсутствуют муниципальные учреждения здравоохранения.

6. Организационное мероприятие. Сами памятники не проектируются, поэтому обеспеченность и доступность не нормируются. Вопросы сохранения и использования памятников истории и культуры регулируются Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Законом Московской области № 11/2018-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) в Московской области».

7. Проектирование объектов безопасности регулируется техническими регламентами, находящимися в компетенции федеральных органов власти. Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", СП 88.13330.2022 «Защитные сооружения гражданской обороны», СП 11.13130.2009 «Места дислокации подразделений пожарной охраны. Порядок и методика определения».

8. Организационное мероприятие. Мобилизационной подготовка регулируются федеральными нормативными правовыми актами.

9. Вопросы безопасности, охраны жизни и здоровья регулируются федеральными нормативными правовыми актами.

Правила применения расчетных показателей на примерах

Пример 1

Дано: на территории жилого квартала площадью $S_{кв} = 26000 \text{ м}^2$ размещено 7 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	900	5
6	1200	5
7	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:

$$S_{з\ сум} = \sum S_{з\ i};$$

$$S_{з\ сум} = 500 + 500 + 900 + 900 + 900 + 1200 + 1200 = 6100 \text{ м}^2.$$

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

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

$$S_{эт\ сум} = 500 \times 2 + 500 \times 2 + 900 \times 5 + 900 \times 5 + 900 \times 5 + 1200 \times 5 + 1200 \times 5 = 27500 \text{ м}^2.$$

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:

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

$$P_{з\ кв} = S_{эт\ сум} / S_{кв};$$

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

$$K_{з\ кв} = 100 \times 6100 / 27000 = 23,5\%;$$

$$P_{з\ кв} = 27500 / 26000 = 1,06 \text{ м}^2/\text{м}^2, \text{ что эквивалентно } 10600 \text{ м}^2/\text{га};$$

$$N_{эт\ ср} = 27500 / 7000 = 4,5.$$

4) По таблице 1 местных нормативов для полученной нецелочисленной средней этажности $N_{эт\ ср} = 4,5$ методом линейной интерполяции определяется максимальный коэффициент застройки квартала жилыми домами $K_{з\ кв}^{\max(4,5)}$ по формуле:

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

$$K_{з\ кв}^{\max(4,5)} = 25,8 + 0,5 \times (22,6 - 25,8) = 24,2\%.$$

и соответствующая плотность застройки квартала $K_{з\ кв}^{\max(4,5)}$ по формуле:

$$P_{з\ кв}^{\max(4,5)} = (K_{з\ кв}^{\max} \times N_{эт\ ср}) / 100\%;$$

$$P_{з\ кв}^{\max(4,5)} = (24,2 \times 4,5) / 100 = 1,09 \text{ м}^2/\text{м}^2, \text{ что эквивалентно } 10900 \text{ м}^2/\text{га}$$

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 $23,5 < 24,2$ и $10600 < 10900$.

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

Пример 2

Дано: на территории жилого квартала площадью $S_{кв} = 27000 \text{ м}^2$ размещено 7 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	900	5
6	900	5
7	900	9

Поэтажные 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 1000 жителей, из них 80 в планируемых к сносу домах.

Требуется: определить параметры планируемого нового дома (этажность 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), проверить соблюдение норматива обеспеченности объектами торговли и общественного питания, коммунально-бытового назначения.

Решение:

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

$$S_{з\ сум} = \sum S_{з\ i};$$

$$S_{з\ сум} = 900 + 900 + 900 + 900 + 900 = 4500 \text{ м}^2.$$

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

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

$$S_{эт\ сум} = 900 \times 5 + 900 \times 5 + 900 \times 5 + 900 \times 5 + 900 \times 9 = 26100 \text{ м}^2.$$

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

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

$$N_{эт\ ср} = 26100 / 4500 = 5,8.$$

4) По таблице 1 местных нормативов для полученной нецелочисленной средней этажности $N_{эт\ ср} = 5,8$ методом линейной интерполяции определяется максимальный коэффициент застройки части территории квартала жилыми домами $K_{з\ кв}^{\max}(5,8)$

$$K_{з\ кв}^{\max}(5,8) = K_{з\ кв}^{\max}(5) + (5,8 - 5) \times (K_{з\ кв}^{\max}(6) - K_{з\ кв}^{\max}(5));$$

$$K_{з\ кв}^{\max}(5,8) = 22,6 + 0,8 \times (20,2 - 22,6) = 20,7\%.$$

5) Минимальная потребность в территории в границах квартала для сохраняемых домов с площадью застройки $S_{з\ сум}$ и средней этажностью $N_{эт\ ср} = 5,8$ определяется по формуле:

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

$$S_{тр} = 4500 / (20,7 / 100) = 21800 \text{ м}^2.$$

6) Максимальная площадь части квартала, которая может быть выделена для нового строительства $S_{стр} = S_{кв} - S_{тр} = 27000 - 21800 = 5200 \text{ м}^2$.

7) На части территории квартала площадью $S_{стр}$ при максимальной (нормативной) плотности

застройки $P_3 \text{ кв}^{\text{max}}$ может быть построено здание или несколько зданий с суммарной поэтажной площадью $S_{з \text{ сум}} = S_{\text{стр}} \times P_3 \text{ кв}^{\text{max}}$. При максимальной для нового строительства этажности 4 этажей и соответствующей ей максимальной (нормативной) плотности застройки $1,03 \text{ м}^2/\text{м}^2$ $S_{з \text{ сум}} = 5200 \times 1,03 = 5360 \text{ м}^2$. С учетом площади одной четырехэтажной секции $4 \times 300 = 1200 \text{ м}^2$ может быть построено максимум 4 секции общей площадью $1200 \times 4 = 4800 \text{ м}^2$.

8) При расчетной обеспеченности жителей площадью дома $28 \text{ м}^2/\text{чел.}$ (принятой в нормативах градостроительного проектирования Московской области) в новом доме площадью 4800 м^2 могут поселиться $4800/28 = 171$ человек.

9) Для 171 жителя нового дома с учетом принятой в нормативах градостроительного проектирования Московской области обеспеченности местами в дошкольных образовательных организациях не менее 65 мест/тыс. чел. и в общеобразовательных организациях (школах) - не менее 135 мест/тыс. чел. потребуется $171 \times 65/1000 = 11$ мест и $171 \times 135/1000 = 23$ места соответственно.

10) Определяется обеспеченность планируемого состава населения квартала объектами обслуживания (торговли и общественного питания, коммунально-бытового назначения).

С учетом выбытия жильцов сносимых домов и пополнением жильцами нового дома в квартале $1000 - 80 + 171 = 1091$ человек. Для размещения указанных объектов обслуживания при средней этажности домов в квартале (включая новый дом)

$$N_{эт \text{ ср}} = (26100 + 4800) / (4500 + 1200) = 5,4$$

и соответствующей нормативной потребности в расчете на одного жителя (см. строки 2 и 3 таблицы 4) $0,43 + 0,17 = 0,60 \text{ м}^2/\text{чел.}$ площадь требуемой территории $0,60 \times 1091 = 655 \text{ м}^2$.

На такой территории при нормативной плотности $1,13 \text{ м}^2/\text{м}^2$ застройки 5 этажными домами могут разместиться встроенные объекты площадью $655 \times 1,13 = 740 \text{ м}^2$, что меньше используемой площади первого этажа 900 м^2 . Следовательно, обеспечение населения квартала объектами торговли и общественного питания, коммунально-бытового назначения соответствует нормативу.

Пример 3

Дано: на территории жилого квартала (части квартала) площадью $S_{\text{кв}} = 13000 \text{ м}^2$ размещено 4 многоквартирных жилых дома 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	3
3	1200	4
4	900	5

Поэтажные 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 Str^{min}_i для каждого дома с учетом максимального коэффициента застройки, соответствующего этажности (см. таблица 1), определяется по формуле:

$$Str^{\text{min}}_i = S_{з i} / (K_{з \text{ кв}^{\text{max}}}(N_{эт i}) / 100\%);$$

$$Str^{\text{min}}_1 = 500 / (36,3 / 100) = 1380 \text{ м}^2;$$

$$Str^{\text{min}}_2 = 500 / (30,1 / 100) = 1660 \text{ м}^2;$$

$$Str^{\text{min}}_3 = 1200 / (25,8 / 100) = 4650 \text{ м}^2;$$

$$Str^{\text{min}}_4 = 900 / (22,6 / 100) = 3980 \text{ м}^2.$$

2) Суммарная минимальная потребность территории для 4 домов

$$Str^{\text{min}}_{\text{сум}} = \sum Str^{\text{min}}_i = 1380 + 1660 + 4650 + 3980 = 11670 \text{ м}^2.$$

Сверхнормативный остаток территории $S_{\text{кв}} - Str^{\text{min}}_{\text{сум}} = 13000 - 11670 = 1330 \text{ м}^2$.

3) Если остаток территории можно выделить в самостоятельный участок, то площадь каждого земельного участка $S_{з i}$ принимается как минимальная потребность территории Str^{min}_i т.е. $S_{з i} =$

$Стр^{min}_i$.

Если остаток территории по каким-либо причинам не удастся выделить в самостоятельный участок, то площадь квартала $С_{кв}$ делится между земельными участками на части пропорционально $Стр^{min}_i$ по формуле:

$$S_{зy_i} = (Стр^{min}_i / Стр^{min}_{сум}) \times С_{кв};$$

$$S_{зy_1} = (1380 / 11670) \times 13000 = 1540 \text{ м}^2;$$

$$S_{зy_2} = (1660 / 11670) \times 13000 = 1850 \text{ м}^2;$$

$$S_{зy_3} = (4650 / 11670) \times 13000 = 5180 \text{ м}^2;$$

$$S_{зy_4} = (3980 / 11670) \times 13000 = 4430 \text{ м}^2.$$

В случае, если $Стр^{min}_{сум} > С_{кв}$, приведенная формула деления площади квартала остается верной, но площади земельных участков будут меньше минимальной потребности территории $Стр^{min}_i$, что допускается для существующих жилых домов.